

## 대구지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

|  |                    |            |           |                 |                       |       |   |                 |                        |               |
|--|--------------------|------------|-----------|-----------------|-----------------------|-------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2025타경2030 부동산강제경매 |            |           | 매각 물건번호         | 1                     | 작성 일자 | 2025. 12. 30.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 조선동                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                    | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정      | 2025.7.9.강제경매개시결<br>정 |       |   | 배당요구종기          | 2025. 10. 10.          |               |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자   |                    |            |           |                 |                       |       |   |                 |                        |               |
| 점유자<br>성명  | 점유<br>부분           | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금                 | 차 임   | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 기갑수  |                    | 현황조사       | 주거<br>임차인 |                 |                       |       | 2021.07.21.   |                 |                        |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b>  |                    |            |           |                 |                       |       |   |                 |                        |               |
| ※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.   |                    |            |           |                 |                       |       |   |                 |                        |               |
| 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것   |                    |            |           |                 |                       |       |   |                 |                        |               |
| 2013.4.2.접수 제4919호 구분지상권, 2018.9.17.접수 제13428호 구분지상권   |                    |            |           |                 |                       |       |   |                 |                        |               |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  |                    |            |           |                 |                       |       |   |                 |                        |               |
| 지상 소재 분묘를 위한 분묘기지권이 성립할 여지 있음  |                    |            |           |                 |                       |       |   |                 |                        |               |
| <b>비고란</b>   |                    |            |           |                 |                       |       |   |                 |                        |               |
| 1.지상 수목 포함 매각<br>2.토지 지상에 컨테이너 소재하며, 매각 제외<br>3.송전선이 통과하는 선하지로서 구분지상권이 설정되어 있음<br>4.감정평가 시 확인되지 않은 분묘가 소재할 수 있음<br>5.지적도상 맹지임<br>6.지분매각. 공유자의 우선매수권(민사집행법 제140조) 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음 |                    |            |           |                 |                       |       |   |                 |                        |               |

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경2030

[물건 1]

- 경상북도 성주군 용암면 용정리 산80  
임야 34660m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 박성건 지분 2분의1 전부

| 감정평가액 |            | 133,441,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.01.20 | 133,441,000 | 13,344,100 |
| 2회    | 2026.02.24 | 93,408,000  | 9,340,800  |
| 3회    | 2026.03.24 | 65,385,000  | 6,538,500  |
| 4회    | 2026.04.21 | 45,769,000  | 4,576,900  |

- 지상 수목 포함 매각
- 토지 지상에 컨테이너 소재하며, 매각 제외
- 송전선이 통과하는 선하지로서 구분지상권이 설정되어 있음
- 감정평가 시 확인되지 않은 분묘가 소재할 수 있음
- 지적도상 맹지임
- 지분매각. 공유자 우선매수권 있음(행사제한 1회)