

대구지방법원 경주지원

매각물건명세서

사건	2024타경14066 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	최상욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.10.7. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 12. 19.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
최진서	1202호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.8.26.부 터	금150,000,000 원			2021.8.26.	2021.8.11.	
<p><비고> 최진서:주택도시보증공사로 임차보증금반환채권을 양도함</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기(2024.4.24. 주택임차권등기)가 있으나, 임차권승계인 주택도시보증공사가 대항력을 포기한다는 확인서를 제출함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2024타경14066

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 경주시 도지동 도동지구토지구획정리지구34블럭7로트
벨로스텔라경주5차
[도로명주소] 경상북도 경주시 능원안길 20

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 공동주택(아파트) 및 오피스텔
지1층 212.4407m²
1층 334.9211m²
2층 334.9211m²
3층 334.9211m²
4층 334.9211m²
5층 334.9211m²
6층 334.9211m²
7층 334.9211m²
8층 334.9211m²
9층 334.9211m²
10층 337.8077m²
11층 341.309m²
12층 341.309m²
13층 245.166m²

전유부분의 건물의 표시

12층1202호
철근콘크리트구조 84.9627m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 경주시 도지동 산14-2
임야 3769m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,945.8분의 51.3399

감정평가액 157,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	157,000,000	15,700,000
2회	2026.04.14	109,900,000	10,990,000
3회	2026.05.19	76,930,000	7,693,000
4회	2026.06.16	53,851,000	5,385,100