

대구지방법원 경주지원

매각물건명세서

사건	2025타경353 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	최상욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 3. 18. 강제경매 개 시결정		배당요구종기	2025. 5. 29.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요 구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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										
을구 1번 구분지상권설정등기(2018. 10. 11.)는 말소되지 않고 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 재매각 (매수보증금은 최저매각가격의 20%) 2. 지분매각, 공유자의 우선매수권 있음(행사제한 1회) 3. 농지취득자격증명 제출 필요(미제출시 보증금 미반환) 4. 공부상 지목 '전'이나, 현황 일부 '도로'										

※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

2025타경353

[물건 2]

3. 경상북도 경주시 울동 1872
전 254m²

매각지분 공유자 손정호의 지분 4분의 1 전부

감정평가액		4,508,500	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	2,209,000	441,800
2회	2026.04.14	1,546,000	309,200
3회	2026.05.19	1,082,000	216,400
4회	2026.06.16	757,000	151,400

- 재매각 (매수보증금은 최저매각가격의 20%)
- 지분매각, 공유자의 우선매수권 있음(행사제한 1회)
- 농지취득자격증명 제출 필요(미제출시 보증금 미 반환)
- 공부상 지목 '전'이나, 현황 일부 '도로'