

대구지방법원 경주지원

매각물건명세서

사건	2025타경10245 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 15.	담임법관 (사법보좌관)	최상욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2012.11.20. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 2.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 유폴리아라는 상호로 되어있음 3. [목록4,5] 등기부와 대장상 건물내역 상이 4. 이동용이한 견사 등은 매각제외 5. 조경수, 조경석, 풀장 등은 토지에 포함하여 감정평가 										

※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

2025타경10245

[물건 1]

1. 경상북도 경주시 양남면 신대리 34-49
대 69m²
2. 경상북도 경주시 양남면 신대리 36-3
대 65m²
3. 경상북도 경주시 양남면 신대리 36-16
대 17m²
4. 경상북도 경주시 양남면 신대리 35-1, 34-49, 36-16, 36-3 주 2동
위 지상
철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지상3층 다가구주택
1층 다가구주택(3가구) 140.04m²
2층 다가구주택(3가구) 140.04m²
3층 다가구주택(3가구) 140.04m²

제시외 4-1 보일러실 경량철골조 판넬지붕 3층평 9.4m²
5. 경상북도 경주시 양남면 신대리 35-1, 36-3, 34-49, 36-16 주 1동
위 지상
철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 2층 일반음식점 외 1
1층 철근콘크리트구조 일반음식점 105.87m²
1층 경량철골구조 창고 17m²
2층 시멘트블럭조 단독주택 78.99m²

제시외 5-1 창고 등 판넬조 판넬지붕 단층 30.3m²
5-2 방갈로 목조 기타지붕 2층평 6m²
6. 경상북도 경주시 양남면 신대리 35-1
대 731m²

감정평가액 838,297,760

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.17	201,275,000	20,127,500
2회	2026.04.14	140,893,000	14,089,300
3회	2026.05.19	98,625,000	9,862,500
4회	2026.06.16	69,038,000	6,903,800

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 유포리아라는 상호로 되어있음
3. [목록4,5] 등기부와 대장상 건물내역 상이
4. 이동용이한 견사 등은 매각제외
5. 조경수, 조경석, 풀장 등은 토지에 포함하여 감정
평가