

# 대구지방법원 경주지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경10269 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	최상욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.7.2. 가압류		배당요구종기	2025. 4. 3.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
남하은	주택전 부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2018.4.10. 부터	금 130,000,000원		2018.4.12.	2018.4.12.		
	목록 1번	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.04.12 (주민등록전입 일)	미상		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>남하은:을구 순위 1번 임차권등기는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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>2024.5.23. 주택임차권</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

2025타경10269

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 경주시 감포읍 감포리 86, 79-21  
감포읍꿈에공간아파트  
102동  
[도로명주소] 경상북도 경주시 감포읍 감포로8길 33

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설  
지하1층 110.456㎡  
1층 43.2㎡  
2층 201.84㎡  
3층 201.84㎡  
4층 201.84㎡  
5층 201.84㎡  
6층 201.84㎡  
7층 201.84㎡  
8층 201.84㎡  
9층 201.84㎡  
10층 201.84㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호  
철근콘크리트구조 79.8096㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 경주시 감포읍 감포리86  
                  대 2429㎡  
                  2. 동 소 79-21  
                  대 6㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 2,435분의 40.9093

감정평가액		124,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.14	7,148,000	714,800
2회	2026.05.19	5,004,000	500,400
3회	2026.06.16	3,503,000	350,300
4회	2026.07.21	2,452,000	245,200

-----