

대구지방법원 경주지원

매각물건명세서

사건	2025타경10526 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 18.	담임법관 (사법보좌관)	여진숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.5.27.강제경매개시결 정		배당요구종기	2025. 8. 8.		
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)
김잡희	목록 1, 2번	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	1968.10.20 (주민등록전입 일)	미상	
<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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
매각에서 제외되는 제시외건물(감정서 일련번호 ㉠) 및 '나산리 592'지상에 소재하는 일부 건물을 위하여 법정지상권 성립여지 있음										
비고란										
1. 지분매각. 공유자의 우선매수권 있음(행사제한 1회)										
2. 일괄매각. 제시외 건물 포함 (단, 감정서 상 일련번호 ㉠ 주택 경량철골조 샌드위치 판넬지붕 단층 20㎡는 매각에서 제외하며, 이로 인해 제한받는 감정가임)										
3. [목록1] 공부상 지목은 '전'이나, 현황 '대지'로 이용 중										
4. [목록1]에 대한 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 매수보증금 미반환, 원상회복명령 발령가능성 있음)										
5. [목록2] 건물 중 [감정서 일련번호 2]는 일부가 인접필지에 걸쳐서 소재하며, [감정서 일련번호 2-1]은 실제 '나산리 592'지상에 소재										

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

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

부동산의 표시

2025타경10526

[물건 1]

- 경상북도 경주시 양남면 나산리 593
전 307m²

매각지분 공유자 김경숙 지분 13분의2 전부

- 경상북도 경주시 양남면 나산리 593
[도로명주소] 경상북도 경주시 양남면 나산상라길 87-5
위 지상
목조 시멘트기와지붕 단층 주택
1층 24.13m²
1층 24.13m²

제시외 2-1 가닥 블럭조 스테트지붕 단층 10.5m²

매각지분 공유자 김경숙의 지분 13분의 2 전부

감정평가액		11,117,554	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	11,117,554	1,111,800
2회	2026.01.27	7,782,000	778,200
3회	2026.03.17	5,447,000	544,700
4회	2026.04.14	3,813,000	381,300

- 지분매각. 공유자의 우선매수권 있음(행사제한 1회)
- 일괄매각. 제시외 건물 포함 (단, 감정서 상 일련번호 ㉠ 주택 경량철골조 샌드위치 판넬지붕 단층 20m²는 매각에서 제외하며, 이로 인해 제한받는 감정가임)
- [목록1] 공부상 지목은 '전'이나, 현황 '대지'로 이용 중
- [목록1]에 대한 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 매수보증금 미반환, 원상회복명령 발령가능성 있음)
- [목록2] 건물 중 [감정서 일련번호 2]는 일부가 인접필지에 걸쳐서 소재하며, [감정서 일련번호 2-1]은 실제 '나산리 592'지상에 소재