

대구지방법원 경주지원

매각물건명세서

사건	2025타경10606 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 5.	담임법관 (사법보좌관)	여진숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.3.20.압류		배당요구종기	2025. 9. 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)
김외경	401호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.7.30.	금 8,000만원		2021.7.30.(주민 등록일자)	2021.7.30.	
<p><비고> 김외경: 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</p> <p>2023.8.1. 임차권등기. 배당에서 전액 변제되지 아니하면 그 차액을 매수인이 인수함.</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

2025타경10606

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 경주시 구정동 98-1
동신캐슬3차
에이동
[도로명주소] 경상북도 경주시 천사2길 6

벽식구조 (철근)콘크리트조 지붕 5층 공동주택
1층 계단실 19.86㎡
2층 연립주택 4세대 293.36㎡
3층 연립주택 4세대 293.36㎡
4층 연립주택 4세대 293.36㎡
5층 연립주택 4세대 293.36㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 70.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 경주시 구정동 98-1
대 626㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 626분의 39.6044

감정평가액		91,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	91,000,000	9,100,000
2회	2026.03.17	63,700,000	6,370,000
3회	2026.04.14	44,590,000	4,459,000
4회	2026.05.19	31,213,000	3,121,300