

대구지방법원 경주지원

매각물건명세서

사건	2025타경10626 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	여진숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.9.5. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 10.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 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"> 본건 지목 '임야'이나 현황 일부 '잡종지'임 본건 일부 지상에 건축물의 기초공사로 추정되는 콘크리트공사가 되어 있으며 거래관행 등을 고려하여 토지에 포함 감정 지적경계 불분명, 전문지적측량 필요 입목 포함 감정 본건 토지 건축허가를 득하여 공사 진행 중 중단된 것으로 조사되어 관련내용은 관계행정기관에 확인 요함 										

※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

2025타경10626

[물건 1]

- 경상북도 경주시 진현동 761
임야 4578m²

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	718,746,000	71,874,600
2회	2026.03.17	503,122,000	50,312,200
3회	2026.04.14	352,185,000	35,218,500
4회	2026.05.19	246,530,000	24,653,000

- 본건 지목 '임야'이나 현황 일부 '잡종지'임
- 본건 일부 지상에 건축물의 기초공사로 추정되는 콘크리트공사가 되어 있으며 거래관행 등을 고려하여 토지에 포함 감정
- 지적경계 불분명, 전문지적측량 필요
- 입목 포함 감정
- 본건 토지 건축허가를 득하여 공사 진행 중 중단 된 것으로 조사되어 관련내용은 관계행정기관에 확인 요함