

대구지방법원 경주지원

매각물건명세서

사건	2025타경10646 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	최상욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.8.26.근저당권		배당요구종기	2025. 10. 27.		
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)	
임미애	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2024.6.20.~	금 2,300만원	월 금 30만원	2024.6.19.(주민 등록전입일자)	2024.6.21.		
	목록 1번	현황조사	주거 임차인	미상	22,000,000	300,000	2024.06.19 (주민등록전입 일)	미상		
	502호 전체	권리신고	주거 임차인	2024.06.20.~ 2026.06.19.	2,300만원	30만원	2024.6.19. (주민등록전입 일)	2024.06.21	2025.8.22.	
<p><비고> 임미애:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2025.8.27.임.</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> <p>1. 본건 공부상 용도는 '업무시설(오피스텔)'이나 현황은 '주거시설(오피스텔)'임</p>										

※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

2025타경10646

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 경주시 시래동 1079

동부이플림

나동

[도로명주소] 경상북도 경주시 구매1길 39-6

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(연립주택) 업무시설(오피스텔)

1층 이.브이실,계단실 43.13㎡

2층 연립주택(4세대) 324.3726㎡

3층 연립주택(4세대) 324.3726㎡

4층 연립주택(4세대) 324.3726㎡

5층 오피스텔(4호) 380.7798㎡

전유부분의 건물의 표시

5층 502호

철근콘크리트구조 84.3982㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 경주시 시래동 1079

대 1589.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,589.8분의 53.7846

감정평가액

176,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.27

176,000,000

17,600,000

2회

2026.03.17

123,200,000

12,320,000

3회

2026.04.14

86,240,000

8,624,000

4회

2026.05.19

60,368,000

6,036,800

1. 본건 공부상 용도는 '업무시설(오피스텔)'이나 현황은 '주거시설(오피스텔)'임