

대구지방법원 경주지원

매각물건명세서

사건	2025타경10676 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	최상욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.7.15.근저당권		배당요구종기	2025. 11. 7.		
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)	
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> <p>1. 지분매각, 공유자의 우선매수권 있음(행사제한 1회)</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

2025타경10676

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 경주시 황성동 513-3
신흥1차로알맨션
101동
[도로명주소] 경상북도 경주시 용담로92번길 53-8

철근콘크리트조 스투브지붕

15층 아파트

1층 1328.15m²

2층 1314.71m²

3층 1314.71m²

4층 1314.71m²

5층 1314.71m²

6층 1314.71m²

7층 1314.71m²

8층 1314.71m²

9층 1314.71m²

10층 1314.71m²

11층 1314.71m²

12층 1314.71m²

13층 1314.71m²

14층 1314.71m²

15층 1314.71m²

지하 주차장 ,대피소 3641.24m²

전유부분의 건물의 표시

8층 807호

철근콘크리트조

84.92m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 경주시 황성동 513-3
대 5398m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,398분의 26.666

매각지분 공유자 윤복기 지분 2분의 1 전부

감정평가액

73,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	73,000,000	7,300,000
2회	2026.04.14	51,100,000	5,110,000
3회	2026.05.19	35,770,000	3,577,000
4회	2026.06.16	25,039,000	2,503,900

1. 지분매각, 공유자의 우선매수권 있음(행사제한 1회)
