

대구지방법원 경주지원

매각물건명세서

사건	2025타경10399 부동산강제경매 2025타경354(중복) 2025타경10622(병합)			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 3. 25.	담임법관 (사법보좌관)	신우탁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.3.2. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 16.	
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)	보 증 금	차 임	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 발생할 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>일괄매각. 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수). 공부상 지목은 '전'이나, 현황은 목록7,8은 주차장, 목록10은 '도로' 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

2025타경10399

[물건 3]

7. 경상북도 경주시 도지동 308-10
전 169㎡

8. 경상북도 경주시 도지동 308-18
전 20㎡

10. 경상북도 경주시 도지동 308-19
전 15㎡

감정평가액 47,499,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.21	11,404,000	1,140,400
2회	2026.05.26	7,983,000	798,300
3회	2026.06.23	5,588,000	558,800
4회	2026.07.28	3,912,000	391,200

일괄매각. 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금
몰수).

공부상 지목은 '전'이나, 현황은 목록7,8은 주차장,
목록10은 '도로' 임.

2025 APEC 정상회의 경주, 대한민국을 넘어 세계로!



경주시 월성동



수신 대구지방법원 경주지원 사무과 경매1계
(경유)

제목 사실조회 요청에 대한 답변 회신(2025타경10399)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 사건번호 2025타경10399 부동산강제경매와 관련하여 붙임과 같이 사실조회 결과를 통보하오니 참고하시기 바랍니다.

붙임 사실조회 회신서 1부. 끝.



2787



주무관	김예은	생활지원팀장	정수용	월성동장	이준호	2025. 4. 2.
협조자						
시행	월성동-3562	(2025.04.02)		접수		
우	38164	경상북도 경주시 원화로 177, 월성동 행정복지센터 (인왕동)				/ http://www.gyeongju.go.kr
전화번호	054-779-8411	팩스번호	054-760-7467	/ yen1816@korea.kr		/ 부분공개(6)

"생활속 안전위협요소! 안전신문고에 가입하여 신고!!"

사실조회에 대한 회신

사 건 2025타경10399 부동산강제경매
채 권 자 김경민
채 무 자 손재호
소 유 자 채무자와 같음

위 사건에 대한 2025. 3. 27.자 사실조회서에 관하여 월성동 행정복지센터는 다음과 같이 회신합니다.

다 음

1. 별지목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부
- 부
2. 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부
- 부
3. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명
- 해당없음
4. 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부
- 여
5. 별지목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부
- 여

2025. 4. 2.

대구지방법원 경주지원 귀하