

# 대구지방법원 상주지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경71362 부동산강제경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김규현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.5.30.	강제경매개시 결정	배당요구종기	2024. 8. 14.		
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										
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
제시외 건물을 위한 법정지상권 성립 여지 있음.										
비고란										
제시외 건물 매각 제외하며, 최저매각가격은 이로 인하여 제한받는 가격임. 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립 여지 있음. 지분매각. 공유자의 우선매수권(민사집행법 제140조) 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음. 지상에 인접지와 걸쳐서 소재하는 이동 가능한 컨테이너 매각 제외. 농지취득자격증명원 제출 필요(미제출시 보증금 미반환, 사별국면 사실조회회신서 참고). 공부상 지목 '답'이나 현황 '대'임.										

※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

2024타경71362

[물건 3]

3. 경상북도 상주시 사벌국면 엄암리 621-3  
답 121m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 지분 1/3 (단, 피재금 지분 전부)

감정평가액		4,827,500	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.21	279,000	27,900
2회	2026.05.19	195,000	19,500
3회	2026.06.16	137,000	13,700
4회	2026.07.21	96,000	9,600

제시외 건물 매각 제외하며, 최저매각가격은 이로 인하여 제한받는 가격임. 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립 여지 있음.

지분매각. 공유자의 우선매수권(민사집행법 제140조) 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에 서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음.

지상에 인접지와 걸쳐서 소재하는 이동 가능한 컨테이너 매각 제외.

농지취득자격증명원 제출 필요(미제출시 보증금 미반환, 사벌국면 사실조회회신서 참고).

공부상 지목 '답'이나 현황 '대'임.



# 사 벌 국 면



수신 대구지방법원 상주지원  
(경유)

제목 사실조회서(2024타경71362) 회신

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원드립니다.
2. 농지에 대한 사실조회 결과를 붙임과 같이 회신합니다.

붙임 사실조회 결과 1부. 끝.

사 벌 국



주무관	<b>박희재</b>	팀장	<b>김우경</b>	부면장(총무 팀장)	<b>안홍윤</b>	사벌국면장	2025. 7. 7. <b>박종욱</b>
-----	------------	----	------------	---------------	------------	-------	---------------------------

협조자

시행 사벌국면-10220 (2025. 7. 7.) 접수

우 37127 경상북도 상주시 사벌국면 덕담1길 39, 사벌국면 행정복지센터 / www.sangju.go.kr

전화번호 054-537-8062 팩스번호 054-534-8320 / phj6@korea.kr / 비공개(6)

# 농지에 대한 사실조회 요청 건 조사내역(사건 2024타경71362 부동산강제경매)

○ 부동산의 표시

1. 경북 상주시 사벌국면 엄암리 621-3(전 121㎡)

○ 사건

1. 사 건: 2024타경71362 부동산강제경매
2. 채권자: 주식회사 한빛자산관리대부
3. 채무자: 피재금
4. 소유자: 피재금 외 2명(공유자 지분 1/3)

○ 조회사항

1. 별지 목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부
2. 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부
3. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명
4. 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우 향후 원상회복 명령이 발하여 질 가능성이 있는지 여부
5. 별지 목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부

부동산의 표시	1. 농지여부	2. 전용허가 여부	3. 전용내역	4. 원상회복명령 가능성 여부	5. 농지취득자격증명 필요 여부	비고
상주시 사벌국면 엄암리 621-3	여	부	-	여	여	