

대구지방법원 경주지원

매각물건명세서

사건	2025타경10355 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	신우탁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1 : 2023. 12. 13. 가 압류 목록2,3 : 2024. 4. 24. 가 압류		배당요구종기	2025. 4. 23.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이상관	목록 1번	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	1974.12.17 (주민등록전입 일)	미상		
<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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
일괄매각. 목록1,2는 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수). 매각에서 제외되는 제외의 건물 있으며 이를 감안한 금액임.(법정지상권 성립여부 불분명함) 지상의 비닐하우스구조의 간이건물은 이동이 용이하여 매각제외. 목록1은 맹지임. 목록1,2는 공부상 지목이 '전'이나 실제 허가이전건물 및 무허가 건물 부지임. 목록3은 공부상 지목이 '임야'이나 실제 전, 잡종지, 일부 도로임.										

※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

2025타경10355

[물건 1]

- 경상북도 경주시 울동 194-4
전 284㎡
- 경상북도 경주시 울동 194-1
전 184㎡
- 경상북도 경주시 울동 238-8
임야 236㎡

감정평가액 122,100,400

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	29,316,000	2,931,600
2회	2026.04.21	20,521,000	2,052,100
3회	2026.05.26	14,365,000	1,436,500
4회	2026.06.23	10,056,000	1,005,600

일괄매각. 목록1,2는 농지취득자격증명 필요(미제출 시 보증금 몰수).

매각에서 제외되는 제시외 건물 있으며 이를 감안한 금액임.(법정지상권 성립여부 불분명함) 지상의 비닐하우스구조의 간이건물은 이동이 용이하여 매각제외.

목록1은 맹지임.

목록1,2는 공부상 지목이 '전'이나 실제 허가이전건물 및 무허가 건물 부지임.

목록3은 공부상 지목이 '임야'이나 실제 전, 잡종지, 일부 도로임.