

대구지방법원 경주지원

매각물건명세서

사건	2025타경10509 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	신우탁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2005.12.15. 지분 가압류		배당요구종기	2025. 7. 30.		
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										
<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										
1. 일괄매각 2. 공유자의 우선매수권 있음(행사제한1회) 3. 경계가 불명확하며 지목이 임야인 필지에 대해서는 임야의 특성상 분묘기지권 성립여지 있음.										

※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

2025타경10509

[물건 1]

- 경상북도 경주시 황용동 산203-1
임야 43835m²

매각지분 공유자 최준섭의 지분 8분의 1 전부

- 경상북도 경주시 황용동 산203-4
임야 22215m²

매각지분 공유자 최준섭의 지분 8분의 1 전부

감정평가액		6,604,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.18	6,604,800	660,500
2회	2025.12.16	4,623,000	462,300
3회	2026.01.20	3,236,000	323,600
4회	2026.03.10	2,265,000	226,500

- 일괄매각
- 공유자의 우선매수권 있음(행사제한1회)
- 경계가 불명확하며 지목이 임야인 필지에 대해서는 임야의 특성상 분묘기지권 성립여지 있음.