

대구지방법원 경주지원

매각물건명세서

사건	2025타경10658 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	2023.4.14.근저당권			배당요구종기	2025. 10. 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)	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. 일괄매각</p> <p>2. [목록 1,2] 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 매수보증금 미반환, 산내읍사실조회회신서 참조)</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

2025타경10658

[물건 1]

1. 경상북도 경주시 산내면 대현리 2786
답 165m²
2. 경상북도 경주시 산내면 대현리 2842
답 502m²

감정평가액		116,058,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	116,058,000	11,605,800
2회	2026.04.14	81,241,000	8,124,100
3회	2026.05.19	56,869,000	5,686,900
4회	2026.06.16	39,808,000	3,980,800
1. 일괄매각			
2. [목록 1,2] 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 매수보증금 미반환, 산내읍사실조회회신서 참조)			



경주시 산내면



수신 대구지방법원 경주지원
(경유)

제목 사실조회 회신(2025타경10658)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 2025타경10658 사실조회에 대하여 다음과 같이 회신합니다.

붙임 사실조회 회신 1부. 끝.



주무관	이창우	산업팀장	강리미	생활지원팀장	이현권	면장	이정우	2026. 1. 19.
협조자								
시행	산내면-839	(2026. 1. 19.)	접수					
우	38213	경상북도 경주시 산내면 문복로 1822			/ http://www.gyeongju.go.kr			
전화번호	054-779-8226	팩스번호	054-760-7458	/ greenlight@korea.kr		/ 비공개(5)		
"생활속 안전위협요소! 안전신문고에 가입하여 신고!!"								

□ 조사결과

사건번호	2025타경10658 부동산임의경매		
소재지	지목	면적(m ²)	비고
산내면 대현리 2786	답	165	
연번	조 회 내 용	의견	비고
1	해당 토지의 현황이 농지인지 여부	부	
2	해당 토지의 현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부	부	
3	전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청인의 주소와 성명	해당없음	
4	전용허가를 득하지 않고 토지의 현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부	여	
5	해당 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부	여	

소재지	지목	면적(m ²)	비고
산내면 대현리 2842	답	502	
연번	조 회 내 용	의견	비고
1	해당 토지의 현황이 농지인지 여부	부	
2	해당 토지의 현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부	*부	
3	전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청인의 주소와 성명	해당없음	
4	전용허가를 득하지 않고 토지의 현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부	여	
5	해당 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부	여	

*농지전용협약이 있었으나 2021년 3월 농지전용협약의 취소됨