

대구지방법원 경주지원

매각물건명세서

사건	2025타경10558 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	여진숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.7.22. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 25.	
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 록 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 매수보증금 미반환, 별지 첨부 사실조회회신서 참조) 2. 본건 남측 하단부 중 일부는 절토 등에 의하여 본건 상단부와 고저차가 있음 3. 공부상 지목 '답'이나, 실제 '목전 및 잡종지' 상태임. 										

※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

2025타경10558

[물건 1]

- 경상북도 경주시 양남면 신서리 239
답 497평

감정평가액	246,450,000		

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2025.12.23	246,450,000	24,645,000
2회	2026.01.27	172,515,000	17,251,500
3회	2026.03.17	120,761,000	12,076,100
4회	2026.04.14	84,533,000	8,453,300

1. 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 매수보증금 미반환, 별지 첨부 사실조회회신서 참조)			
2. 본건 남측 하단부 중 일부는 절토 등에 의하여 본 건 상단부와 고저차가 있음			
3. 공부상 지목 '답'이나, 실제 '목전 및 잡종지' 상태임.			



경주시 양남면



수신 대구지방법원 경주지원
(경유)

제목 사실조회서 회신(2025타경 10558부동산임의경매)

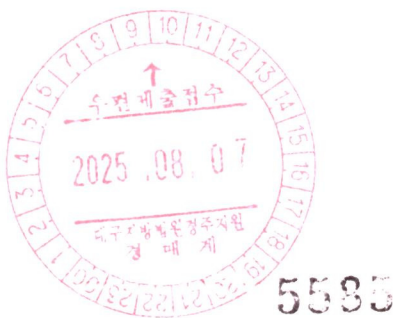
대구지방법원 경주지원 사건 2025타경 10558부동산임의경매 사실조회에 대해 다음과 같이 회신합니다.

1. 부동산의 표시

(1) 경상북도 경주시 양남면 신서리 239 / 답 / 1,643m²

2. 사실조회 사항

- 가. 토지의 현황이 농지인지 여부 : 지목상 "답" 이나 현재 "휴경 및 잡종지" 상태임.
- 나. 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부 : 부(취소)
- 다. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항,전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명 : 해당없음
- 라. 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하 여질 가능성이 있는지 여부 : 여
- 마. 해당 토지를 민사집행절차에서 매수한 때농지취득자격증명이 필요한지 여부 : 여 끝.



경주시 양남면장

주무관 최영복 산업팀장 안승광 부면장 정효용 면장 김철조 2025. 8. 5.

협조자

시행 양남면-10606 접수

우 38220 경상북도 경주시 양남면 아래길 8 / http://www.gyeongju.go.kr

전화번호 054-779-8187 팩스번호 054-760-7556 / dream5157@korea.kr / 비공개(4,6)

"생활속 안전위험요소! 안전신문고에 가입하여 신고!!"