

# 대구지방법원 경주지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경327 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	최상욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.7.24.근저당권		배당요구종기	2025. 9. 3.		
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)	
서정걸	목록 1번	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.11.20 (주민등록전입 일)	미상		
이예순		권리신고	조사된 내용없 음 점유자	2022년 6월(점유개시 일)						
<p>&lt;비고&gt; 이예순:매각에서 제외하는 지상 건물(감정서 상 "㉠") 점유자</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>매각에서 제외하는 지상 건물 위하여 법정지상권이 성립할 여지 있음</p> <p>비고란</p> <p>1. 지상소재 건물 매각제외, 최저매각가격은 지상 건물로 인해 제한된 가격임. 2. 건축허가 부지</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

2025타경327

[물건 1]

- 경상북도 경주시 외동읍 모화리 산99-5  
임야 7713m<sup>2</sup>

감정평가액		1,173,147,300	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	1,173,147,300	117,314,800
2회	2026.03.31	821,203,000	82,120,300
3회	2026.04.28	574,842,000	57,484,200
4회	2026.06.02	402,389,000	40,238,900

- 지상소재 건물 매각제외, 최저매각가격은 지상 건물로 인해 제한된 가격임.
- 건축허가 부지