

대구지방법원 경주지원

매각물건명세서

사건	2025타경10522 부동산임의경매				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 12.		담임법관 (사법보좌관)	최상욱	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1-20 (5.제외) 2023.3.2. 근저당권, 목록 5. 2023.10.16. 근저 당권			배당요구종기	2025. 8. 6.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임		전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
임진상	목록 2, 5번	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상		2025.05.19 (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												
1. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. [목록 19] 지상 소유자 미상의 분묘 소재하며, 분묘기지권 성립할 여지 있음. 3. [목록 6~15, 17]은 공부상 지목 '임야, 목장용지'이나 현황 토목공사가 시행된 '주거나지' 상태이며, 건축신고 등 제반 사정에 관해 관계기관에 확인 요함. 4. [목록 1,2] 지상에 이동 용이한 컨테이너형 창고 및 농업시설건물이 다수 소재하나, 매각에서 제외.												

※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

2025타경10522

[물건 1]

1. 경상북도 경주시 내남면 박달리 산847-11
목장용지 2427㎡

2. 경상북도 경주시 내남면 박달리 629-7
대 393㎡

3. 경상북도 경주시 내남면 박달리 629-22
임야 109㎡

4. 경상북도 경주시 내남면 박달리 629-21
목장용지 4968㎡

제시외 4-1 원두막 목조 아스팔트 쉼글지붕 단층 5.3㎡

5. 경상북도 경주시 내남면 박달리 629-7 가동
[도로명주소] 경상북도 경주시 내남면 박달로 555-13
위 지상
일반목구조 기타지붕 단층 제2종근린생활시설 56.16㎡

제시외 5-1 다용도실 판넬조 판넬지붕 단층 5.5㎡

6. 경상북도 경주시 내남면 박달리 629-20
임야 403㎡

7. 경상북도 경주시 내남면 박달리 629-19
임야 317㎡

8. 경상북도 경주시 내남면 박달리 629-18
임야 78㎡

9. 경상북도 경주시 내남면 박달리 629-15
임야 405㎡

10. 경상북도 경주시 내남면 박달리 629-14
임야 418㎡

11. 경상북도 경주시 내남면 박달리 629-13
임야 432㎡

12. 경상북도 경주시 내남면 박달리 629-12
임야 422㎡

13. 경상북도 경주시 내남면 박달리 629-11
목장용지 3㎡

14. 경상북도 경주시 내남면 박달리 629-10
목장용지 125㎡

15. 경상북도 경주시 내남면 박달리 629-8
목장용지 306㎡

16. 경상북도 경주시 내남면 박달리 629-5
도로 1244㎡

17. 경상북도 경주시 내남면 박달리 629-6
임야 386㎡

18. 경상북도 경주시 내남면 박달리 산847-8
임야 985㎡

19. 경상북도 경주시 내남면 박달리 산847
임야 10548㎡

20. 경상북도 경주시 내남면 박달리 산847-1
목장용지 1705㎡

감정평가액

1,552,021,600

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.09.29	372,641,000	37,264,100
2회	2026.10.27	260,849,000	26,084,900
3회	2026.11.24	182,594,000	18,259,400
4회	2026.12.22	127,816,000	12,781,600
1. 일괄매각. 제시외 건물 포함			
2. [목록 19] 지상 소유자 미상의 분묘 소재하며, 분묘기지권 성립할 여지 있음.			
3. [목록 6~15, 17]은 공부상 지목 '임야, 목장용지'이나 현황 토목공사가 시행된 '주거나지' 상태이며, 건축신고 등 제반 사정에 관해 관계기관에 확인 요함.			
4. [목록 1,2] 지상에 이동 용이한 컨테이너형 창고 및 농업시설건물이 다수 소재하나, 매각에서 제외.			

열람용