

대구지방법원 경주지원

매각물건명세서

사건	2025타경10555 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 7.	담임법관 (사법보좌관)	신우탁	전자서평완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	[목 록 1, 5, 9, 12, 15, 16] 2021.10.22.근저당권 [목 록 2,3,4,6,7,8,10,11,13,14] 2023.2.22.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 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 2023.08.24 (주민등록전입 일)	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김종덕	목록 5~8번	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.08.24 (주민등록전입 일)	미상		
	목록 5~8번	권리신고	조사된 내용없 음 임차인	2023.08.21~2 025.08.21	5천만원	150만원	2023.08.24 (주민등록전입 일)	미상	2025.8.13.	
박태호	목록 9~11번	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.08.24 (주민등록전입 일)	미상		
	목록 9~11번	권리신고	조사된 내용없 음 임차인	2023.08.21~2 025.08.21	5천만원	100만원	2023.08.24 (주민등록전입 일)	미상	2025.8.13.	
이상대	목록 12~14 번	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.08.25 (주민등록전입 일)	미상		
	목록 12~14 번	권리신고	주거 임차인	2023.08.21~2 025.08.21	5500만원	150만원	2023.08.25 (주민등록전입 일)	미상	2025.8.13.	
정우성	목록 5~8번	현황조사	점포 임차인	2024.03.06~2 026.03.06	500만 원	150만 원	2024.04.25 (사업자등록신 청일)	미상		
<비고> 김종덕:1) 계약서 상 김종덕, 박태호, 이상대는 각 민박업 목적으로 임대차 계약했다는 특약사항 있음. 2) 2025. 8. 28.자 박태호, 2025. 8. 29.자 이상대 각 일반주택으로 사용 중이라는 보정서 제출. ※ 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	
일괄매각. 제시외 건물 포함. 본건의 명칭은 '바라다(BARADA) 풀빌라'임. 목록15는 공부상 지목이 '전'이나, 현황은 '도로'임. 목록16은 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수)하며, 공부상 지목이 '전'이나, 현황은 '잡종지(주차장부지)'임. 2026.10.2.자로 유치권신고서가 제출되었으나 그 성립여부는 불분명함[유치권신고자:미소전기조명 대표 권오정(금106,458,000 원), 진주난도매조경 대표 공창수(금89,159,500원)].	

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2025타경10555

[물건 1]

- 경상북도 경주시 황용동 94-1
대 1197㎡
- 경상북도 경주시 황용동 94-1 주건축물제1동
[도로명주소] 경상북도 경주시 추원길 68(황용동)
위 지상
철근콘크리트구조 기타지붕 1층 단독주택
1층 72.94㎡
- 경상북도 경주시 황용동 94-1 주건축물제2동
[도로명주소] 경상북도 경주시 추원길 68(황용동)
위 지상
철근콘크리트구조 기타지붕 1층 단독주택
1층 72.94㎡
- 경상북도 경주시 황용동 94-1 주건축물제3동
[도로명주소] 경상북도 경주시 추원길 68(황용동)
위 지상
철근콘크리트구조 기타지붕 1층 단독주택
1층 72.94㎡

- 경상북도 경주시 황용동 94-10
대 1158㎡

제시외 5-1 베란다 철재판넬지붕 15.4㎡

- 경상북도 경주시 황용동 94-10 주건축물제1동
[도로명주소] 경상북도 경주시 추원길 70(황용동)
위 지상
철근콘크리트구조 기타지붕 1층 단독주택
1층 97.64㎡
- 경상북도 경주시 황용동 94-10 주건축물제2동
[도로명주소] 경상북도 경주시 추원길 70(황용동)
위 지상
철근콘크리트구조 기타지붕 2층 제1종근린생활시설
1층 42.24㎡
2층 42.24㎡

- 경상북도 경주시 황용동 94-10 주건축물제3동

[도로명주소] 경상북도 경주시 추원길 70(황용동)

위 지상

철근콘크리트구조 기타지붕 2층 단독주택

1층 42.24㎡

2층 42.24㎡

9. 경상북도 경주시 황용동 94-11

대 1191㎡

10. 경상북도 경주시 황용동 94-11 주건축물제1동

[도로명주소] 경상북도 경주시 추원길 74(황용동)

위 지상

철근콘크리트구조 기타지붕 1층 단독주택

1층 72.94㎡

11. 경상북도 경주시 황용동 94-11 주건축물제2동

[도로명주소] 경상북도 경주시 추원길 74(황용동)

위 지상

철근콘크리트구조 기타지붕 1층 단독주택

1층 72.94㎡

12. 경상북도 경주시 황용동 94-12

대 1122㎡

제시외 12-1 베란다 철재판넬지붕 16.5㎡

12-2 베란다 철재판넬지붕 16.5㎡

13. 경상북도 경주시 황용동 94-12 주건축물제1동

[도로명주소] 경상북도 경주시 추원길 76(황용동)

위 지상

철근콘크리트구조 기타지붕 1층 단독주택

1층 97.64㎡

14. 경상북도 경주시 황용동 94-12 주건축물제2동

[도로명주소] 경상북도 경주시 추원길 76(황용동)

위 지상

철근콘크리트구조 기타지붕 1층 단독주택

1층 97.64㎡

15. 경상북도 경주시 황용동 94-7

전 108㎡

16. 경상북도 경주시 황용동 94-13

전 249㎡

감정평가액		2,609,473,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.25	2,609,473,200	260,947,400
2회	2026.10.06	1,826,631,000	182,663,100
3회	2026.11.03	1,278,642,000	127,864,200
4회	2026.12.01	895,049,000	89,504,900

일괄매각. 제시외 건물 포함. 본건의 명칭은 '바라다 (BARADA) 풀빌라'임. 목록15는 공부상 지목이 '전'이나, 현황은 '도로'임. 목록16은 농지취득자격증명 필요 (미제출시 보증금 몰수)하며, 공부상 지목이 '전'이나 , 현황은 '잡종지(주차장부지)'임. 2026.10.2.자로 유치권신고서가 제출되었으나 그 성립여부는 불분명함[유치권신고자:미소전기조명 대표 권오정(금106,458,000원), 진주난도매조경 대표 공창수(금89,159,500원)].