

# 대구지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경105935 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	1, 3~9. 2020.01.28. 2. 2023.02.27. 각 근저당권		배당요구종기	2024. 5. 27.		
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)	
김은주	목록 2	현황조사	점포 임차인	2007.11.20-2 009.11.19	5,000,000	200,000	2007.11.22			
이규영	목록 2 목록 4	현황조사	점포 임차인	2023.03.10-2 025.03.09			2023.03.09			
	목록 4	현황조사	주거 임차인				2014.10.21			
<p>&lt;비고&gt;                  김은주:채무자 겸 소유자임                  이규영:소유자 의 자(子)임</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>일괄매각. 제시의 포함 매각.                  목록2.는 공부상 경상북도 칠곡군 동명면 남원리 317-1, 317-4, 317-5번지 지상에 등재되어 있으나, 2023. 1. 25.자로 합병되어 실제 경상북도 칠곡군 동명면 남원리 317-1, 317-5번지 지상에 소재함.                  주식회사 에스엔지건설로부터 2024. 7. 9.자 금 191,690,000원의 유치권 신고(경매개시결정이 되었고 그 즈음부터 신고인이 이 건 건물 일부를 점유하였음을 기재)가 제출되었으나, 채권자 칠곡농업협동조합이 2026. 1. 26.자로 대구지방법원 2024가단 146438 유치권부존재확인 사건의 판결을 제출함.(목록 1,3,4,6,7,8.에 대하여 일부각하, 목록 2,5,9.에 대하여 유치권부존재확인)</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

2024타경105935

### [물건 1]

- 경상북도 칠곡군 동명면 남원리 317-6  
대 580m<sup>2</sup>

소유자 이전기  
김은주

- 경상북도 칠곡군 동명면 남원리 317-1, 317-4, 317-5  
[도로명주소] 경상북도 칠곡군 동명면 남원로 427  
위 지상  
일반철골조 슬래브지붕 2층 제2종근린생활시설  
1층 325m<sup>2</sup>  
2층 172.59m<sup>2</sup>

- 경상북도 칠곡군 동명면 남원리 317-8  
대 331m<sup>2</sup>

소유자 이전기  
김은주

- 경상북도 칠곡군 동명면 남원리 317-6  
위 지상  
철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 단독주택  
117.34m<sup>2</sup>  
경량철골조 판넬지붕 단층 단독주택  
44m<sup>2</sup>

제시외 4-1 주방 판넬조 3.24m<sup>2</sup>  
4-2 보일러실 판넬조 2m<sup>2</sup>

소유자 이전기  
김은주

- 경상북도 칠곡군 동명면 남원리 317-5  
대 497m<sup>2</sup>

소유자 이전기

-----  
김은주

6. 경상북도 칠곡군 동명면 남원리 317-8 에이동  
[도로명주소] 경상북도 칠곡군 동명면 남원로 425  
위 지상  
철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 단독주택  
1층 71.8㎡  
2층 71.8㎡

소유자 이전기  
김은주

7. 경상북도 칠곡군 동명면 남원리 317-8 비동  
[도로명주소] 경상북도 칠곡군 동명면 남원로 425  
위 지상  
철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 단독주택  
33.6㎡

소유자 이전기  
김은주

8. 경상북도 칠곡군 동명면 남원리 317-9  
도로 27㎡

소유자 이전기  
김은주

9. 경상북도 칠곡군 동명면 남원리 317-1  
대 950㎡

-----

감정평가액		2,720,547,530	
-----	-----	-----	-----
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
-----	-----	-----	-----
1회	2026.03.12	2,720,547,530	272,054,800
2회	2026.04.13	1,904,383,000	190,438,300
3회	2026.05.15	1,333,068,000	133,306,800
4회	2026.06.16	933,147,000	93,314,700
-----	-----	-----	-----

-----  
일괄매각. 제시외 포함 매각.  
-----

-----  
목록2.는 공부상 경상북도 칠곡군 동명면 남원리 317-1, 317-4, 317-5번지 지상에 등재되어 있으나, 2023.

1. 25.자로 합병되어 실제 경상북도 칠곡군 동명면 남원리 317-1, 317-5번지 지상에 소재함.

주식회사 에스엔지건설로부터 2024. 7. 9.자 금 191,690,000원의 유치권 신고(경매개시결정이 되었고 그 즈음부터 신고인이 이건 건물 일부를 점유하였음을 기재)가 제출되었으나, 채권자 칠곡농업협동조합이 2026.

1. 26.자로 대구지방법원 2024가단146438 유치권부존 재확인 사건의 판결을 제출함.(목록 1,3,4,6,7,8.에 대하여 일부각하, 목록 2,5,9.에 대하여 유치권부존재확인)

-----