

대구지방법원 경주지원

매각물건명세서

사건	2025타경10337 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 25.	담임법관 (사법보좌관)	신우탁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.2.24.근저당권			배당요구종기	2025. 4. 16.	
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)	
김태순	목록 1~5번	현황조사	공장 임차인	2021.04.23~2 022.04.23	미상	350만 원	2021.05.03 (사업자등록신 청일)	미상		
박경식	목록 1~5번	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2008.05.28 (주민등록전입 일)	미상		
주식회 사	목록 1, 3번	현황조사	공장 임차인	미상~현재	3000만 원	400만 원	미상	미상		
다빈피 엔케이	목록1,3	권리신고	공장 임차인	2023.5.1~202 6.4.30	30,000,000	4,000,000	2025.3.31	2025.3.31	2025.3.31.	
<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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
일괄매각. 제시외 건물, 기계기구 포함. 목록 6,7,8은 지분매각임. 토지 지상의 지하수, 석축, 자연생수목 등 토지의 부합물 포함된 가격임. 이동이 용이한 콘테이너는 매각제외. 기계기구 중 기호 3,6,8,11은 소재불명 매각제외.										

※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

2025타경10337

[물건 1]

1. 경상북도 경주시 외동읍 냉천리 1247-60
공장용지 12356m²
2. 경상북도 경주시 외동읍 냉천리 1247-60 가동
[도로명주소] 경상북도 경주시 외동읍 냉천공단길 56-43
위 지상
철골조 판넬지붕 1층 공장
1층 공장 708m²
부속건물
라동 일반철골구조 샌드위치판넬덮기지붕
1층 야적창고 150m²
부속건물
경량철골구조 샌드위치판넬덮기지붕
1층 화장실 15m²

제시외 2-1 기계실 판넬조 판넬지붕 단층 8.8m²
2-2 경비실 판넬조 판넬지붕 단층 7m²
2-3 물탱크실 판넬조 판넬지붕 단층 4.5m²
2-4 탈의실 판넬조 판넬지붕 단층 18m²
2-5 창고 판넬조 판넬지붕 단층 10m²
2-6 물탱크실 판넬조 판넬지붕 단층 5m²
2-7 기계실 판넬조 판넬지붕 단층 2m²
3. 경상북도 경주시 외동읍 냉천리 1247-60 나동
[도로명주소] 경상북도 경주시 외동읍 냉천공단길 56-43
위 지상
철골조 판넬지붕 1층 공장
1층 공장 708m²
4. 경상북도 경주시 외동읍 냉천리 1247-60 다동
[도로명주소] 경상북도 경주시 외동읍 냉천공단길 56-43
위 지상
경량철골조 판넬지붕 1층 공장
1층 경량철골조(조립식) 사무실 103.5 m²
5. 경상북도 경주시 외동읍 냉천리 1247-60 마동
[도로명주소] 경상북도 경주시 외동읍 냉천공단길 56-43
위 지상
일반철골구조 샌드위치판넬덮기 지붕 단층 공장
600m²

6. 경상북도 경주시 외동읍 냉천리 1247-64
도로 1241m²

매각지분 공유자 주식회사 트리의 지분 20분의 6 전부

7. 경상북도 경주시 외동읍 냉천리 1247-65
도로 1473m²

매각지분 공유자 주식회사 트리 지분 146분의 32 전부

8. 경상북도 경주시 외동읍 냉천리 1247-66
도로 742m²

매각지분 공유자 주식회사 트리의 지분 674분의 144 전부

9. 종 류 : 기계기구목록

등록번호 :

소재지 : 경상북도 경주시 외동읍 냉천리 1247-60 외 7필지 토지 및 건물
공장및광업재단저당법 제6조 제2020-65호, 제2020-428호

제시외 9-1 계근대 . 1식
9-2 바켓엘리베이터 . 1대
9-3 저장호퍼 . 1대

감정평가액		4,795,430,090	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	4,795,430,090	479,543,100
2회	2026.04.21	3,356,801,000	335,680,100
3회	2026.05.26	2,349,761,000	234,976,100
4회	2026.06.23	1,644,833,000	164,483,300

일괄매각. 제시외 건물, 기계기구 포함. 목록 6,7,8
은 지분매각임.

토지 지상의 지하수, 석축, 자연생수목 등 토지의 부
합물 포함된 가격임. 이동이 용이한 컨테이너는 매각제
외.

기계기구 중 기호 3,6,8,11은 소재불명 매각제외.

