

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경126888 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	손현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.12.28.근저당권		배당요구종기	2025. 2. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)엔 케이디	66 M2	현황조사	공장 임차인	2021.10.01~2 022.09.30	100만원	10만원	2021.10.08			
ASROF I SYAFIK FARIK FAIS SYOLI KHUL		현황조사	주거 임차인				2024.10.29			
주식회 사폴리 머뱅크	264 M2	현황조사	공장 임차인	2005.04.01~2 010.03.31	5천만원		2005.04.27			
<p><비고></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. 제시외 건물 포함, 제시외건물 일부 현재 미등기, 일부 기계기구 물적동일성 확인불능 감정제외로 인한 매각제외, 기계기구 정상적인 가동여부 및 부속재 소재여부 확인 불가능, 목록(1,2,6,11,15-18) 지적도상 맹지, 일부 지상건물 공부 소재지와 실제 소재지 차이 있음, 목록17 일부 타인점유 감안평가, 목록14-18 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 매수보증금 미반환), 원상회복명령 가능성 있음(불법건축물, 콘크리트 타설, 자재적치 등)</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

2024타경126888

[물건 1]

1. 경상북도 경산시 와촌면 용천리 193
공장용지 1563.0m²
2. 경상북도 경산시 와촌면 용천리 193-1
공장용지 657.0m²
3. 경상북도 경산시 와촌면 용천리 190-1
공장용지 300.0m²
4. 경상북도 경산시 와촌면 용천리 193, 193-1, 190-1
[도로명주소] 경상북도 경산시 와촌면 용천길5길 28
위 지상
일반철골구조 기타지붕(판넬) 단층 공장 495m²
부속건물
블록구조 스톱지붕 단층 기숙사 57.2m²
샌드위치판넬구조 기타지붕(판넬) 단층 기숙사 16m²
일반철골구조 기타지붕(판넬) 단층 창고 360m²

제시외 4-1 사무소(숙소) 컨테이너 28m²
4-2 사무소(숙소) 컨테이너 28m²
4-3 기계실 경량철골조 45.5m²
4-4 창고 경량철골조 12m²
4-5 창고 기호4-가,○)ㄷ)벽체이용 132m²
4-6 기계실 경량철골조 102.4m²
4-7 휴게실 경량철골조 20m²
4-8 창고 강파이프구조 576m²
4-9 창고 경량철골조 45m²
5. 경상북도 경산시 와촌면 용천리 191-5
대 964.0m²
6. 경상북도 경산시 와촌면 용천리 191
잡종지 1265.0m²
7. 경상북도 경산시 와촌면 용천리 191-5, 191 에이동
[도로명주소] 경상북도 경산시 와촌면 용천길5길 28
위 지상

경량철골구조 기타지붕(판넬) 단층 제2층근린생활시설 사무소 283.95㎡

8. 경상북도 경산시 와촌면 용천리 191-5, 191 디동
위 지상
강파이프구조 기타지붕(샌드위치판넬) 단층 창고시설(창고) 178㎡

제시외 8-1 창고 강파이프구조 142㎡
8-2 샤워실 경량철골조 20㎡

9. 경상북도 경산시 와촌면 용천리 191-5, 191 이동
위 지상
강파이프구조 기타지붕(샌드위치판넬) 단층 창고시설(창고) 68㎡

제시외 9-1 창고 강파이프구조 267㎡

10. 경상북도 경산시 와촌면 용천리 191-5, 191 에프동
위 지상
강파이프구조 기타지붕(샌드위치판넬) 단층 창고시설(창고) 180㎡

제시외 10-1 기계실 각파이프조 17.5㎡

11. 경상북도 경산시 와촌면 용천리 191-6
잡종지 4.0㎡

12. 경상북도 경산시 와촌면 용천리 190-2
도로 21.0㎡

13. 경상북도 경산시 와촌면 용천리 191-8
도로 35.0㎡

14. 경상북도 경산시 와촌면 용천리 191-7
전 57.0㎡

15. 경상북도 경산시 와촌면 용천리 191-9
전 450.0㎡

16. 경상북도 경산시 와촌면 용천리 194-1
전 2102.0㎡

17. 경상북도 경산시 와촌면 용천리 200-2
전 275.1㎡

18. 경상북도 경산시 와촌면 용천리 193-2
전 61.0㎡

19. 종 류 : 기계기구목록

등록번호 :

소재지 : 경상북도 경산시 와촌면 용천리 193 외17필지

경산등기소

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2015-437호, 제2016-340호

감정평가액		3,128,405,750	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.08	2,189,884,000	218,988,400
2회	2026.05.14	1,532,919,000	153,291,900
3회	2026.06.18	1,073,043,000	107,304,300
4회	2026.07.20	751,130,000	75,113,000

일괄매각. 제시외 건물 포함, 제시외건물 일부 현재 미등기, 일부 기계기구 물적동일성 확인불능 감정제외로 인한 매각제외, 기계기구 정상적인 가동여부 및 부속재 소재여부 확인 불가능, 목록(1,2,6,11,15-18) 지적도상 맹지, 일부 지상건물 공부 소재지와 실제 소재지 차이 있음, 목록17 일부 타인점유 감안평가, 목록14-18 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 매수보증금 미반환), 원상회복명령 가능성 있음(불법건축물, 콘크리트 타설, 자재적치 등)