

대구지방법원 상주지원

매각물건명세서

사건	2022타경72408 부동산강제경매 2024타경72358(중복) 2025타경5272(병합)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김규현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.03.11.근저당(목록1) 2014.04.18.근저당(목록 2,4) 2014.08.27.근저당(목록5)		배당요구종기	2023. 3. 10. / 2025. 6. 30.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
주식회 사 웰리안 대표 이주옥	영동길 9-16 주2동	현황조사	공장 점유자				2022.03.24		
<p><비고></p> <p>주식회사 웰리안 대표 이주옥:상주세무서장 발행 상가건물임대차 현황서에 의하면 임차면적은 20㎡이며, 임대차기간은 2022.3.1. 2032.3.1.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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 목록1,5 제외의 건물 포함(목록1 감정평가명세표 상 'ㄴ'은 'ㄱ'의 오기임). 목록1 중 공장은 현황 냉동창고 임. 목록3 기계기구는 목록2 지상에 소재. 목록6 기계기구 중 9는 목록2 지상에 소재하며, 7,8,29는 목록4 지상에 소재. 1~6, 10~15, 19~26, 28, 31은 확인불능으로 평가 제외.</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

2022타경72408

[물건 1] 1. 경상북도 상주시 함창읍 오동리 842-1 주2동

[도로명주소] 경상북도 상주시 함창읍 영동길 9-61

위 지상

일반철골구조 샌드위치판넬지붕 2층 공장

1층 734.5㎡

2층 734.5㎡

부속건물

경량철골구조 샌드위치판넬지붕 단층 기계실 24㎡

경량철골구조 샌드위치판넬지붕 단층 기계실 12㎡

제시외 1-1 창고 경량철골조 79㎡

2. 경상북도 상주시 함창읍 오동리 842-1

공장용지 2320㎡

3. 종 류 : 공장 및 광업재단 저당법 제6조에 의한 기계기구목록

등록번호 : 제2021-142호

소재지 : 상주시 함창읍 오동리 842-1

4. 경상북도 상주시 함창읍 오동리 842

공장용지 4740.9㎡

5. 경상북도 상주시 함창읍 오동리 842

[도로명주소] 경상북도 상주시 함창읍 영동길 9-61

위 지상

일반철골구조 샌드위치판넬지붕 단층 공장

1984㎡

부속건물

일반목구조 아스팔트싱글지붕 단층

기숙사,사무소,부대급식시설

426㎡

제시외 5-1 기계실 등 일반철골구조 56㎡

5-2 통로 기존벽체이용 4㎡

5-3 휴게실 철파이프조 11.2㎡

6. 종 류 : 공장 및 광업재단 저당법 제6조에 의한 기계기구목록

등록번호 :

소재지 : 경상북도 상주시 함창읍 오동리 842, 842-1

제2014-64호, 제2014-66호, 제2015-26호

감정평가액		3,707,190,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	3,707,190,000	370,719,000
2회	2026.02.19	2,595,033,000	259,503,300
3회	2026.03.17	1,816,523,000	181,652,300
4회	2026.04.21	1,271,566,000	127,156,600

일괄매각. 목록1,5 제시외 건물 포함(목록1 감정평가 명세표 상 'ㄴ'은 'ㄱ'의 오기임).
목록1 중 공장은 현황 냉동창고 임.
목록3 기계기구는 목록2 지상에 소재.
목록6 기계기구 중 9는 목록2 지상에 소재하며, 7,8, 29는 목록4 지상에 소재. 1~6, 10~15, 19~26, 28, 31 은 확인불능으로 평가제외.