

## 대구지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경31531 부동산강제경매 2025타경31571(병합)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 11.	담임법관 (사법보좌관)	윤승준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.05.18. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 13.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주은이 엔지 주식회 사		현황조사	공장 임차인	2024.11.01~	0	1,500,000	2024.11.08			
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
을구 순위 2번 지상권설정등기(2017.01.20.접수번호 제749호)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
일괄매각 목록 3번 지상에 소재한 제시외 경량철골조 판넬지붕 단층(공장) 약 594㎡는 매각에서 제외(법정지상권 성립 여부 불분명) 최저매각가격은 제시외 건물 소재로 인하여 제한받는 가격임 이동 용이한 컨테이너 등은 평가 및 매각에서 제외 나춘희가 2025.09.08.자 유치권신고(공사대금채권 금 297,000,000원)를 하였으나, 그 성립여부는 불분명함										

※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

2025타경31531

[물건 1]

1. 경상북도 고령군 성산면 어곡리 1-36  
임야 138㎡

2. 경상북도 고령군 성산면 어곡리 1-38  
임야 507㎡

소유자 주식회사 건창캐스트  
주식회사 성화산업

매각지분 위 전 소유권 중 535분의 200지분 단, 갑구 2번 주식회사 건창캐스트 지분 전부 및  
갑구 4번 주식회사 성화산업 지분 전부

3. 경상북도 고령군 성산면 어곡리 1-40  
임야 2009㎡

4. 경상북도 고령군 성산면 어곡리 1-49  
임야 28㎡

소유자 주식회사 건창캐스트  
주식회사 성화산업

매각지분 위 전 소유권 중 535분의 200분 단, 갑구 2번 주식회사 건창캐스트 지분 전부 및  
갑구 4번 주식회사 성화산업 지분 전부

감정평가액 718,583,900

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.12	708,583,900	70,858,400
2회	2026.03.12	496,008,000	49,600,800
3회	2026.04.16	347,205,000	34,720,500
4회	2026.05.14	243,043,000	24,304,300

---

일괄매각  
목록 3번 지상에 소재한 제시외 경량철골조 판넬지붕  
단층(공장) 약 594㎡는 매각에서 제외(법정지상권 성  
립 여부 불분명)  
최저매각가격은 제시외 건물 소재로 인하여 제한받는  
가격임  
이동 용이한 컨테이너 등은 평가 및 매각에서 제외  
나춘희가 2025.09.08.자 유치권신고(공사대금채권 금  
297,000,000원)를 하였으나, 그 성립여부는 불분명함

---