

# 대구지방법원 포항지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경267 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	남기영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2016. 1. 12. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 7.		
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)	
강무송	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021. 9. 10.부터	17,000,000		2021. 9. 13.	2021. 8. 30.		
	501호	현황조사	주거 임차인	2021.08~	17,000,000	없음	2021.09.13	확정일자 받았다고 함		
	501호	권리신고	주거 임차인	2021.09.10~ 현재	17,000,000		2021.09.13.	2021.08.30	2025.3.7.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
강무송:주택임차권자로서 주택임차권등기일자는 2025. 3. 17.임.										
※ 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										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
<b>비고란</b>										
대지권의 목적인 토지 1.오천읍 세계리 857-14의 공부상 지목은 '과수원', 2.오천읍 세계리 857-37의 공부상 지목은 '잡종지'이 나 각 현황 '대'임.										

※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

2025타경267

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 남구 오천읍 세계리 857-14, 857-37

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 공동주택

지하 1층 195.06㎡

1층 103.63㎡

2층 527.46㎡

3층 459.425㎡

4층 459.425㎡

5층 459.425㎡

6층 459.425㎡

7층 459.425㎡

8층 340.955㎡

9층 340.955㎡

10층 340.955㎡

11층 340.955㎡

12층 340.955㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조 도시형생활주택 42.0401㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 남구 오천읍 세계리857-14

과수원 1032㎡

2. 동 소 857-37

잡종지 96㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,128분의 16.78

감정평가액 55,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.16	55,000,000	5,500,000
2회	2026.04.13	38,500,000	3,850,000
3회	2026.05.11	26,950,000	2,695,000
4회	2026.06.15	18,865,000	1,886,500

대지권의 목적인 토지 1.오천읍 세계리 857-14의 공

부상 지목은 '과수원', 2.오천읍 세계리 857-37의 공부  
상 지목은 '잡종지'이나 각 현황 '대'임.