

## 대구지방법원 포항지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경3602 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	남기영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2005.12.20. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 14.	
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)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음. 지분매각</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

2025타경3602

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 흥해읍 학천리 806-5  
학천삼도미래타운2차  
201동  
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 신광면 도읍로 902

철근콘크리트벽식조 박공지붕 20층 아파트

1층	아파트	815.9832㎡
2층	아파트	814.2232㎡
3층	아파트	814.2232㎡
4층	아파트	814.2232㎡
5층	아파트	814.2232㎡
6층	아파트	814.2232㎡
7층	아파트	814.2232㎡
8층	아파트	814.2232㎡
9층	아파트	814.2232㎡
10층	아파트	814.2232㎡
11층	아파트	814.2232㎡
12층	아파트	814.2232㎡
13층	아파트	814.2232㎡
14층	아파트	814.2232㎡
15층	아파트	729.3853㎡
16층	아파트	729.3853㎡
17층	아파트	729.3853㎡
18층	아파트	729.3853㎡
19층	아파트	729.3853㎡
20층	아파트	729.3853㎡

부속건축물

104동 철근콘크리트조 평스라브지붕 2층 노인정,관리사무소

1층 관리사무소 91.00㎡

2층 노인정 91.00㎡

105동 철근콘크리트조 박공지붕 단층 재활용품보관소 24.00㎡

106동 철근콘크리트조 박공지붕 단층 경비실 18.00㎡

107동 철근콘크리트조 평스라브지붕 단층 지하주차장 및 계단실

지하 1층 지하주차장 1784.19㎡

1층 계단실 25.50㎡

108동 철근콘크리트조 평스라브지붕 단층 전기실,펌프실,발전기실,  
계단실

지하 1층 전기실,펌프실,발전기실 192.50㎡

1층 계단실 12.50㎡

-----  
전유부분의 건물의 표시

2층 205호

철근콘크리트벽식조 84.8379㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 흥해읍 학천리806-5  
8885㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 8,993분의 41.5319

매각지분 소유자 손해령 지분 (2분의 1) 전부

-----			
감정평가액		58,000,000	
-----			
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
-----			
1회	2026.03.09	28,420,000	2,842,000
2회	2026.04.06	19,894,000	1,989,400
3회	2026.05.04	13,925,000	1,392,500
4회	2026.06.08	9,747,000	974,700
-----			
특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%.			
공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음			
. 지분매각			
-----			