

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경360 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 31.	담임법관 (사법보좌관)	김병대	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 10. 14. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 25.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강인섭	1801호	현황조사	점포 임차인	2018.02.01.~ 2019.01.31.			2018.03.05.			
<p><비고></p> <p>강인섭:상가건물 임대차 현황서에 따라 기재함.</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>										

※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

2025타경360

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 남구 해도동 33-12, 33-200

학산타워빌딩

[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 중앙로 154

철골철근콘크리트라멘조 슬래브지붕 20층

오피스텔 및 업무시설 및 점포

1층 1155.08㎡

2층 704.47㎡

3층 1274.94㎡

4층 1274.94㎡

5층 1093.46㎡

6층 1093.46㎡

7층 1093.46㎡

8층 917.12㎡

9층 917.12㎡

10층 917.12㎡

11층 917.12㎡

12층 917.12㎡

13층 917.12㎡

14층 917.12㎡

15층 917.12㎡

16층 917.12㎡

17층 917.12㎡

18층 917.12㎡

19층 770.72㎡

20층 553.01㎡

지하1층 1658.96㎡

지하2층 1658.96㎡

지하3층 1272.80㎡

내역

지하3층 기계실, 전기실 및 주차장

지하 2층 주차장

지하 1층 634.06181㎡ 점포, 32.3㎡ 화장실

212.37059㎡ 복도, 21.76㎡ 홀, 494.015㎡

주차장, 27.75㎡ 방재실, 25.5㎡ 엠디에프

실, 211.2026㎡ 카리프트 및 코아

1층 104.4㎡ 근린생활시설(여행사),

103.5㎡ 근린생활시설(커피숍),

8.3902㎡ 근린생활시설(소매점),

938.7898㎡ 코아 및 홀

2층 558.155㎡ 은행, 20.16㎡ 홀, 126.155㎡

기계실 및 코아

3층 718.805㎡ 사무실, 370.47㎡ 학원
26.565㎡ 화장실
35.36㎡ 복도, 22.08㎡ 엘리베이터홀,
101.66㎡ 코아 및 계단실
4층 1089.275㎡ 사무실, 26.56㎡ 화장실
35.36㎡ 복도 22.08㎡ 엘리베이터홀,
101.66㎡ 코아
5층 915.735㎡ 사무실, 26.565㎡ 화장실,
22.08㎡ 엘리베이터홀, 35.36㎡ 복도
93.72㎡ 코아 및 계단실
6층 907.8㎡ 사무실, 26.565㎡ 화장실,
22.08㎡ 엘리베이터홀, 35.36㎡ 복도,
101.655㎡ 코아
7층 835.65㎡ 사무실, 26.565㎡ 화장실,
22.08㎡ 엘리베이터홀, 51935㎡ 복도,
157.23㎡ 코아 및 계단실
8층 317.555㎡ 오피스텔, 362.195㎡ 업무
시설(사무실), 94.01㎡ 복도, 1 43.355㎡
엘리베이터홀 및 복도, 계단
9층-17층
679.75㎡ 오피스텔, 94.015㎡ 복도,
32.21㎡ 휴게실, 111.178㎡ 엘리베이
터홀 및 코아, 계단실
18층 734.27㎡ 전문음식점(사무실),
20.67㎡ 화장실, 26.565㎡ 엘리베이
터홀, 51.52㎡ 복도, 84.095㎡ 코아
및 계단
19층 597.845㎡ 대중음식점, 20.67㎡ 화장
실, 26.565㎡ 엘리베이터홀, 31.885㎡
복도, 93.755㎡ 코아 및 계단
20층 344.14㎡ 대중음식점, 20.69㎡ 화장
실, 12.42㎡ 복도, 26.565㎡ 엘리베이
터홀, 88.195㎡ 코아 및 계단 61.02㎡
기계실

전유부분의 건물의 표시

18층 1801호
철골 철근콘크리트 라멘조
734.27㎡(전문음식점(사무실))

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 해도동 33-12
대 1413.6㎡
2. 동 소 33-200
대 421.8㎡

대지권의 종류 : 1, 2. 소유권

대지권의 비율 : 1, 2. 1,835.4분의 91.5543

감정평가액	241,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	57,864,000	5,786,400
2회	2026.06.01	40,504,000	4,050,400
3회	2026.06.29	28,352,000	2,835,200
4회	2026.07.27	19,846,000	1,984,600
