

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경3781 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	2024. 4. 1. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
윤분연	1층	현황조사	점포 임차인	2022.08.25.~ 2024.08.24.	10,000,000	2,000,000	2022.08.22.			
윤현수	2층	현황조사	점포 임차인	2024.07.01~	10,000,000	월 40만원	사업자등록 신청하지 않았다고 함	확정일자 받지 않았다고 함		
이미화	3층	현황조사	점포 임차인	2024.05~	10,000,000	월 35만원	2024.06.03	확정일자 받지 않았다고 함		
이석봉		현황조사	주거 임차인				2025.05.28.			
	4층 전부	권리신고	주거 임차인	2025.06.01.~ 2027.05.31.	45,000,000		2025.05.28.	2025.06.19.	2025.7.10.	
<p><비고></p> <p>윤분연:상가건물 임대차 현황서에 따라 기재함.</p> <p>윤현수:상가건물 임대차 현황서에는 없음.</p> <p>이석봉:현황조사내역은 전입세대확인서에 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>										

일괄매각. 제시외 건물 포함

제시외 건물 중 2-2 가추 등은 2층 소재, 2-3 창고 등은 3층 소재, 2-4 창고 등은 4층 소재.

※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

2025타경3781

[물건 1]

- 경상북도 포항시 남구 오천읍 구정리 69-5
대 242㎡
- 경상북도 포항시 남구 오천읍 구정리 69-5
[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 오천읍 정몽주로 700
위 지상
철근콘크리트,벽돌,시멘트벽돌조 스라브지붕 4층 근린생활시설 및 단독주택
1층 119.87㎡
1층 48.15㎡
2층 129.58㎡
3층 129.58㎡
4층 109.72㎡

- 제시외 2-1 창고 등 판넬조 판넬지붕 등 23.2㎡
2-2 가추 등 철판파이프조 및 강판조, 판넬조 강판지붕 등 28.5㎡
2-3 창고 등 새시조 기타지붕 등 16.5㎡
2-4 창고 등 판넬조 판넬지붕 등 18.6㎡

감정평가액		921,611,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	921,611,600	92,161,200
2회	2026.02.23	645,128,000	64,512,800
3회	2026.03.30	451,589,000	45,158,900
4회	2026.04.27	316,112,000	31,611,200

일괄매각. 제시외 건물 포함
제시외 건물 중 2-2 가추 등은 2층 소재, 2-3 창고
등은 3층 소재, 2-4 창고 등은 4층 소재.