

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2023타경3590 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	남기영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.2.28. 근저당권			배당요구종기	2023. 12. 26.		
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)	
문예림	501호	현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2022.05.19(전 입일)			
엄윤섭	202호	현황조사	주거 임차인				2022.03.14(전 입일)			
	2층 방3칸 202호	권리신고	주거 임차인	2022.02.28~	120,000,000원		2022.03.14	2022.02.24	2023.11.2.	
이가영	은아빌 1층 125.73 00㎡	현황조사	조사된 내용없 음 임차인	2022.06.10~	5,000,000원	400,000원	2022.06.10(사 업자등록신청일)			
이영은	3층 서쪽방 향 약84㎡	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2022.3.18.부 터	150,000,000원					
	302호 전체	권리신고	주거 임차인	2022.03.18~	150,000,000원		2022.03.11	2022.03.11	2023.12.5.	
이원식	203호	현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2022.05.09(전 입일)			
이전기	201호	현황조사	주거 임차인				2022.03.07(전 입일)			
	201호 전체	권리신고	주거 임차인	2022.03.25~	85,000,000원		2022.03.07	2022.03.07	2023.12.20.	
이혜민	203호 전체	현황조사	주거 임차인	2023.09~	5,000,000원	월 55만원	미전입	확정일자 받지		

조상혁	301호 전체	현황조사	주거 임차인	2023.09~	없음	월 90만원	미전입	않았다고 함 확정일자 받지 않았다고 함	
주식회 사 가온건 설산업	1층 125.83 00㎡	현황조사	조사된 내용없 음 임차인	2022.05.30~	10,000,000원	1,300,000원	2022.07.13(사 업자등록신청일)		
지동욱	은아빌 1층 127.41 00㎡	현황조사	조사된 내용없 음 임차인	2022.03.30~	10,000,000원	1,300,000원	2022.05.17(사 업자등록신청일)		

<비고>

※ 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

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

①일괄매각 ②제시외 건물 포함 ③본건은 전세사기피해자지원및주거안정에관한특별법의 적용을 받는 전세사기피해 주택임

※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

2023타경3590

[물건 1]

- 경상북도 포항시 남구 오천읍 원리 1343-1
대 410.8㎡
- 경상북도 포항시 남구 오천읍 원리 1343-1
[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 오천읍 하원로26번길 16-14
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택(다가구주택) 및 제1종근린
생활시설

1층 125.83㎡
1층 26.68㎡
2층 240.27㎡
3층 201㎡
4층 173.52㎡

- 제시외 2-1 다용도실 판넬조 판넬지붕 단층 6.6㎡
2-2 다용도실 판넬조 판넬지붕 단층 4㎡

감정평가액		1,292,065,680	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	633,111,000	63,311,100
2회	2026.04.06	443,177,000	44,317,700
3회	2026.05.04	310,223,000	31,022,300
4회	2026.06.08	217,156,000	21,715,600

①일괄매각 ②제시외 건물 포함 ③본건은 전세사기피
해자지원및주거안정에관한특별법의 적용을 받는 전세사
기피해 주택임