

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2024타경2334 부동산임의경매 2024타경34348(중복) 2025타경497(병합)	매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	남기영	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	목록3,4. 2022.4.15. 근저 당권, 목록5. 2024.06.10. 가압류		배당요구종기	2024. 9. 9.			
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)
조사된 임차내역없음									
<비고>									
※ 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.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
해당사항없음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
지상건물(또는 멸실된 건물)을 위하여 목록4 토지의 대지부분에 법정지상권 성립할 여지(성립여부는 불분명) 또는 멸실된 기존 건물 범위 내에서 법정지상권 성립할 여지가 있음(성립여부는 불분명)									
비고란									
①일괄매각 ②목록4 지상의 제시외 건물(출입구 등 경량철골조 징크판넬지붕 등 3㎡) 포함 ③목록3과 옆토지의 경계부근에 타인소유 주장의 매각에서 제외되는 제시외건물(조립식판넬 저온창고 및 태양광판넬 1동) 있음 ④목록3 공부상 지목은 전이나 일부현황 도로임 ⑤목록3에 분묘소계에 대한 조사가 불가하여 이에 구매됨이 없이 평가 ⑥목록3 농지취득자격증명제출요(미제출시 보증금몰수) ⑦목록5의 공부상 구조가 '목조 함석지붕'이나 실제 '경량철골조 징크판넬지붕 등'임 ⑧목록5는 공부상 구조 등이 현황과 상이한 상태로서 건물 내외부수리, 보수공사 등을 진행한것으로 조사됨(감정평가서 참조)									

※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

2024타경2334

[물건 2]

3. 경상북도 울릉군 북면 현포리 775-1
전 2013m²

4. 경상북도 울릉군 북면 현포리 775-2
대 291m²

5. 경상북도 울릉군 북면 현포리 775-2
[도로명주소] 경상북도 울릉군 북면 울릉순환로 2424-12
위 지상
목조 함석지붕 단층 주택
74.98m²

제시외 5-1 출입구 등 경량철골조 징크판넬지붕 등 3m²

감정평가액 953,580,400

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.22	953,580,400	95,358,100
2회	2026.01.26	667,506,000	66,750,600
3회	2026.03.09	467,254,000	46,725,400
4회	2026.04.06	327,077,000	32,707,700

①일괄매각 ②목록4 지상의 제시외 건물(출입구 등 경량철골조 징크판넬지붕 등 3m²) 포함 ③목록3과 옆토지의 경계부근에 타인소유 주장의 매각에서 제외되는 제시외건물(조립식판넬 저온창고 및 태양광판넬 1동) 있음 ④목록3 공부상 지목은 전이나 일부현황 도로임 ⑤목록3에 분묘소재에 대한 조사가 불가하여 이에 구애됨이 없이 평가 ⑥목록3 농지취득자격증명제출요(미제출시 보증금몰수) ⑦목록5의 공부상 구조가 '목조 함석지붕'이나 실제 '경량철골조 징크판넬지붕 등'임 ⑧목록5는 공부상 구조 등이 현황과 상이한 상태로서 건물 내외부수리, 보수공사 등을 진행한것으로 조사됨(감정평가서 참조)