

## 대구지방법원 포항지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경3818 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김병대	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.01.08. 근저당권			배당요구종기	2025. 1. 6.	
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)	
김나현	403호	권리신고	주거 임차인	2021.12.10.~	1,000,000	185,000			2025.1.2.	
김원섭	303호	현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2021.12.07.			
김인수	402호	현황조사	주거 임차인	2018.03~	700,000	180000	2018.03.14	미상		
	402호	권리신고	주거 임차인	2018.02.24.~	700,000	185,000	2018.03.14.		2024.12.17.	
옥팔라 취벽케( OKPAL A CHIBUI KE)	204호	현황조사	조사된 내용없 음 점유자				2024.05.10.			
이윤하	202호	현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2023.04.27.			
최정일	302호	현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2022.04.07.			
최호근	301호	현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2022.08.26.			
하종환	404호	현황조사	주거 임차인	2022.10~	없음	250000	2022.10.26	확정일자 받았다고 함		

황재형	401호	현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2022.05.13.		
<p>&lt;비고&gt;</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> <p>①일괄매각. 제시외 건물 포함</p> <p>②본건 1층 용도가 공부상 '소매점'이나 현황은 '다가구주택'임</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

2024타경3818

### [물건 1]

- 경상북도 포항시 남구 대도동 64-6  
대 151.1㎡

제시외 1-1 다용도실 판넬조 기존지붕이용 단층 7.2㎡  
1-2 발코니 기존벽체 및 지붕이용 2층소재 8.6㎡  
1-3 발코니 기존벽체 및 지붕이용 3층소재 8.6㎡  
1-4 발코니 기존벽체 및 지붕이용 4층소재 5.4㎡  
1-5 발코니 샷시조 썬라이트지붕 4층소재 5.1㎡

- 경상북도 포항시 남구 대도동 64-6

[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 상공로174번길 22

위 지상

철근콘크리트조 콘크리트평슬래브지붕 4층단독주택 및 근린생활시설

1층 근린생활시설(소매점) 83.03㎡  
2층 단독주택(다가구주택) 81.03㎡  
3층 단독주택(다가구주택) 81.03㎡  
4층 단독주택(다가구주택) 79.19㎡

감정평가액 335,953,960

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2025.12.22	335,953,960	33,595,400
2회	2026.01.26	235,168,000	23,516,800
3회	2026.03.09	164,618,000	16,461,800
4회	2026.04.06	115,233,000	11,523,300

①일괄매각. 제시외 건물 포함

②본건 1층 용도가 공부상 '소매점'이나 현황은 '다가구주택'임