

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2024타경33413 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김병대	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.14. 근저당권		배당요구종기	2024. 9. 19.		
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)	
배병열	4층 502호	현황조사	주거 임차인	2024.02~	10,000,000	월 50만원	미전입	확정일자 받지 않았다고 함		
	502호	권리신고	주거 임차인	2024.02.07~	10,000,000	500,000			2024.8.13.	
손예원	2층 202호	현황조사	주거 임차인	2023.01~	100,000,000	없음	2023.01.27	확정일자 받았다고 함		
	202호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.01.16~	100,000,000		2023.01.27	2022.12.22	2024.7.29.	
십가령	2층 201호	현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2023.01.06.			
	201호 전체	권리신고	주거 임차인	2023.01.06.~ 2025.01.05.	150,000,000		2023.01.06.	2022.12.15.	2024.12.19.	
정지영	3층 302호	현황조사	주거 임차인	2023.07~	40,000,000	월 50만원	2023.06.23	확정일자 받았다고 함		
	302호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.07.03~	40,000,000	500,000	2023.06.23	2023.06.23	2024.8.8.	
주식회 사 우참	1층 상가 94.48㎡	현황조사	점포 임차인	2023.10.14.~ 2025.10.14.	10,000,000	월 55만원	2023.11.21	확정일자 받지않았다 고 함		
	1층 전부	권리신고	점포 임차인	2023.10.14~	10,000,000	500,000	2023.11.21.		2024.7.31.	
최소하	3층 301호	현황조사	주거 임차인	2022.11~	130,000,000	없음	2022.11.15	확정일자 받았다고 함		
	301호	권리신고	주거	2022.11.12~	130,000,000		2022.11.15	2022.10.21	2024.7.25.	

	전부		임차인						
항보호	101호 99㎡	현황조사	조사된 내용없 음 점유자	2022.12.02.~ 2024.12.02.	10,000,000	월 150만 원	2022.12.23.	2022.12.23.	

<비고>

주식회사 우참:임차인의 권리신고서에는 사업자등록신청일을 2022.8.16.로 기재하였으나 현황조사서에 첨부된 포항세무서 발행 상가건물 임대차현황서상 사업자등록신청일은 2023.11.21. 이므로 이를 기준으로 함
항보호:상가건물 임대차현황서에 의함

※ 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

일괄매각. 제시외 건물 포함.

※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

2024타경33413

[물건 2]

3. 경상북도 포항시 남구 오천읍 원리 920-7
대 317.3m²

4. 경상북도 포항시 남구 오천읍 원리 920-7 제1동
[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 오천읍 냉천로298번길 28-6
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택(다가구주택), 1종근린생활
시설

1층 94.48m²

2층 186.57m²

3층 186.57m²

4층 154.8m²

제시외 4-1 다용도실 등(4층 소재) 기존벽체이용 판넬조 판넬지붕 20.8m²

감정평가액

1,195,298,400

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.09

836,709,000

83,670,900

2회

2026.04.06

585,696,000

58,569,600

3회

2026.05.04

409,987,000

40,998,700

4회

2026.06.08

286,991,000

28,699,100

일괄매각. 제시외 건물 포함.