

## 대구지방법원 포항지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경261 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	2020.03.18. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 24.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김정환	301호 45.48㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.04.10.	70,000,000		2020.04.07.	2020.03.24.		
	301호 45.48㎡ 전부	권리신고	주거 임차권 자	2020.04.10.	70,000,000		2020.04.07.	2020.03.24.	2025.2.19.	
명채린	402호 45.48㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.11.16.	45,000,000		2023.11.29.	2023.11.01.		
	402호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2023.11.16.	45,000,000		2023.11.29.	2023.11.01.	2025.3.5.	
박은옥	302호 45㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.06.09.	42,000,000		2023.06.09.	2023.05.25.		
	302호	현황조사	주거 임차권 자	2023.06~	42,000,000	없음	2023.06.09	확정일자 받았다고 함		
	302호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2023.06.09.	42,000,000		2023.06.09.	2023.05.25.	2025.2.21.	
손혁준	201호 58㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.12.01.	70,000,000		2022.11.23.	2022.11.23.		
	201호 58㎡ 전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.12.01.	70,000,000		2022.11.23.	2022.11.23.	2025.2.19.	
신지후( 변경전: 신광배)	401호 40㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.04.03.	45,000,000		2020.04.10.	2020.03.20.		
	401호 40㎡	권리신고	주거 임차권	2020.04.03.	45,000,000	50,000	2020.04.10.	2020.03.20.	2025.2.19.	

	전부		자						
조성만	101호	현황조사	주거 임차인	2023.02~	20,000,000	없음	2023.02.02	확정일자 받았다고 함	
	101호 전부	권리신고	조사된 내용없 음 임차인	2023.02.15.~ 2025.02.15.	20,000,000		2023.02.02.	2023.12.14.	2025.2.18.
차선영	202호 26.44㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.02.27.	35,000,000		2023.02.27.	2023.02.27.	
	202호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2023.02.27.	35,000,000	50,000	2023.02.27.	2023.02.27.	2025.3.10.

<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

- ① 일괄매각. 제시외 건물 포함
- ② 목록 2. 대도동 568-2 대지  
공부상 '대'이나 현황은 '도로'
- ③ 목록3. 다가구 주택  
제시외 건물 있음  
1층 부분은 용도가 일반건축물대상상 '소매점'이나 실제로는 '다가구주택 및 계단실'임.

※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

2025타경261

### [물건 1]

- 경상북도 포항시 남구 대도동 568  
대 162m<sup>2</sup>

제시외 1-1 다가구주택 철근콘크리트구조철근콘크리트지붕단층 14m<sup>2</sup>

- 경상북도 포항시 남구 대도동 568-2  
대 31m<sup>2</sup>

- 경상북도 포항시 남구 대도동 568  
[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 상공로18번길 21-3  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다가구주택  
1층 27.63m<sup>2</sup>  
2층 97.08m<sup>2</sup>  
3층 97.08m<sup>2</sup>  
4층 82.63m<sup>2</sup>

감정평가액		558,316,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	558,316,000	55,831,600
2회	2026.03.09	390,821,000	39,082,100
3회	2026.04.06	273,575,000	27,357,500
4회	2026.05.04	191,503,000	19,150,300

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 목록 2. 대도동 568-2 대지  
공부상 '대'이나 현황은 '도로'
- 목록 3. 다가구 주택  
제시외 건물 있음  
1층 부분은 용도가 일반건축물대장상 '소매점'이나  
실제는 '다가구주택 및 계단실'임.