

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경3546 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	김병대	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.03.02. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 24.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></p> <p>※ 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.</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>										

※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

2025타경3546

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 득량동 303
포항이동삼성아파트
107동
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 이동로 48-11

철근콘크리트조 경사지붕 19층 공동주택(아파트)

- 1층 공동주택(아파트) 373.40㎡
- 2층 공동주택(아파트) 365.24㎡
- 3층 공동주택(아파트) 365.24㎡
- 4층 공동주택(아파트) 365.24㎡
- 5층 공동주택(아파트) 365.24㎡
- 6층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 7층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 8층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 9층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 10층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 11층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 12층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 13층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 14층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 15층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 16층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 17층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 18층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 19층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 지하 지하대피소 361.04㎡

부속건축물

- 피.씨.조 경사지붕 1층 경비실 8.880㎡
- 피.씨.조 경사지붕 1층 경비실 8.880㎡
- 피.씨.조 경사지붕 1층 경비실 8.880㎡
- 철근콘크리트조 평슬래브지붕 지하1층,지상2층 주민공동시설,관사무소,보육시설 411.006㎡
- 철근콘크리트조 평슬래브지붕 지하2층 기계,전기실 324.480㎡
- 철근콘크리트조 평슬래브지붕 지하1층 노인정,도서실 163.572㎡
- 피.씨.조 평슬래브지붕 지하1층 재활용품보관소 60.840㎡
- 피.씨.조 평슬래브지붕 지하1,2층 지하주차장1. 7179.120㎡
- 피.씨.조 평슬래브지붕 지하1.2층 지하주차장2. 4616.560㎡
- 피.씨.조 평슬래브지붕 지하1.2층 지하주차장3. 1690.810㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호

철근콘크리트조 74.58㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 득량동 303
대 32693.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 32,693.1분의 35.0674

감정평가액

162,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	162,000,000	16,200,000
2회	2026.03.09	113,400,000	11,340,000
3회	2026.04.06	79,380,000	7,938,000
4회	2026.05.04	55,566,000	5,556,600
