

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경3551 부동산임의경매 2026타경3098(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김병대	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.09.05. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 1.	
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 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>①농지취득자격증명 제출요(미제출시 보증금 몰수)</p> <p>②특별매각조건 있음(공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음)</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

2025타경3551

[물건 1]

- 경상북도 포항시 남구 호미곶면 구만리 383-1
전 2099m²

매각지분 갑구 4번 소유자 장수옥 지분(2분의 1) 전부

감정평가액		341,087,500	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.22	341,087,500	34,108,800
2회	2026.01.26	238,761,000	23,876,100
3회	2026.03.09	167,133,000	16,713,300
4회	2026.04.06	116,993,000	11,699,300

①농지취득자격증명 제출요(미제출시 보증금 몰수)
②특별매각조건 있음(공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음)