

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경3559 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	남기영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.12.22. 가압류			배당요구종기	2025. 4. 28.	
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										
<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										
①특별매각조건 있음(공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음), 지분매각임 ②일부 도시계획시설도로, 공원에 저촉되어 공법상 제한의 정도 감안 평가 ③입목 포함 평가 ③경계가 불분명하여 분묘소재 식별 불가하여 구애없이 평가 ④토지구획정리사업지구내 속하는 토지로 이를 감안하여 평가(환지예정지 지정 전이므로 별도 확인 필요) ⑤지적도상 맹지이고 인접 필지 경유하여 도로 접근 가능 ⑥공부상 지목이 임야이나 현황 일부 '답'으로 이용중임										

※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

2025타경3559

[물건 1]

- 경상북도 포항시 남구 대송면 대각리 산124
임야 36893m²

매각지분 갑구 98번 소유자 서희숙 지분(1106790분의 9918) 전부

감정평가액		101,494,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	24,367,000	2,436,700
2회	2026.03.09	17,056,000	1,705,600
3회	2026.04.06	11,939,000	1,193,900
4회	2026.05.04	8,357,000	835,700

①특별매각조건 있음(공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음), 지분매각임 ②일부 도시계획시설도로, 공원에 저촉되어 공법상 제한의 정도 감안 평가 ③입목 포함 평가 ④경계가 불분명하여 분묘소재 식별 불가하여 구매없이 평가 ⑤토지구획정리사업지구에 속하는 토지로 이를 감안하여 평가(환지예정지 지정 전이므로 별도 확인 필요) ⑥지적도상 맹지이고 인접 필지 경유하여 도보 접근 가능 ⑦공부상 지목이 임야이나 현황 일부 '답'으로 이용중임