

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경3580 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김병대	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.03.18. 가압류			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)	
배원도		현황조사	조사된 내용없 음 점유자				2023.04.24.			
이원일		현황조사	조사된 내용없 음 점유자				2013.09.05.			
<p><비고> 이원일:전입세대확인서에 의함.</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>①특별매각조건 있음(공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음)</p> <p>②일괄매각 제시의 건물 1-1 내지 1-6 전부 포함</p> <p>③현황조사결과 도로명 주소는 '포항시 남구 대송면 흥계길 64' 이나 전입세대 열람과 현장 확인결과 ' 장동흥계길 64'로 표기 되어 있음</p> <p>④제시의 조경수 있음(소나무, 감나무, 모과나무, 연산홍 등)</p> <p>⑤토지 감정시 위 조경수를 제외한 가격으로 평가함.</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

2025타경3580

[물건 1] 1.

[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 대송면 홍계길 64
위 지상
시멘트블럭조 슬래브지붕 단층주택
96.30㎡

제시외 1-1 주택증축부분 시멘트블럭조 8.05㎡
1-2 주택증축부분 시멘트블럭조 13.6㎡
1-3 보일러실 등 시멘트블럭조 3.73㎡
1-4 주택증축부분 시멘트블럭조 4.03㎡
1-5 창고,방 시멘트블럭조 5.08㎡
1-6 화장실 시멘트블럭조 0.9㎡

매각지분 갑구 2번 소유자 배미선 지분(4분의 1) 전부

2. 경상북도 포항시 남구 대송면 공수리 94
대 589㎡

매각지분 갑구 5번 소유자 배미선 지분(4분의 1) 전부

감정평가액		66,152,240	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.22	66,152,240	6,615,300
2회	2026.01.26	46,307,000	4,630,700
3회	2026.03.09	32,415,000	3,241,500
4회	2026.04.06	22,691,000	2,269,100

- ①특별매각조건 있음(공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음)
②일괄매각 제시외 건물 1-1 내지 1-6 전부 포함
③현황조사결과 도로명 주소는 '포항시 남구 대송면 홍계길 64' 이나 전입세대 열람과 현장 확인결과 '장동홍계길 64'로 표기 되어 있음
④제시외 조경수 있음(소나무, 감나무, 모과나무, 연산홍 등)

⑤토지 감정시 위 조정수를 제외한 가격으로 평가함.