

## 대구지방법원 포항지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경3606 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김병대	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2017.06.27. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 13.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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>① 제2종 일반주거지역으로 공부상 지목 '답' 이나, 현황은 '대'임. 토지구획정리사업 진행중임(동해지구 토지구획정리조합에 확인필요). 환지예정지 24B 2L(2-1), 25B 7L (2-2)</p> <p>② 환지예정지에 대해 매수인이 부담해야 할 부담금(감보비 등) 및 권리관계 확인 필요함.</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

2025타경3606

[물건 2]

2. 경상북도 포항시 남구 동해면 신정리 519-5  
답 1564m<sup>2</sup>

감정평가액		440,392,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	440,392,400	44,039,300
2회	2026.03.09	308,275,000	30,827,500
3회	2026.04.06	215,793,000	21,579,300
4회	2026.05.04	151,055,000	15,105,500

① 제2종 일반주거지역으로 공부상 지목 '답' 이나, 현황은 '대'임. 토지구획정리사업 진행중임(동해지구 토지구획정리조합에 확인필요). 환지예정지 24B 2L(2-1), 25B 7L (2-2)

② 환지예정지에 대해 매수인이 부담해야 할 부담금(감보비 등) 및 권리관계 확인 필요함.