

## 대구지방법원 포항지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경3887 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	남기영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.10.15. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 8.		
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 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>①일괄매각 ②제시외 건물 포함 ③목록2는 공부상 기와 및 스테이지붕이나 실제 함석기와 및 슬래브지붕임 ④목록2, 목록2-1 제시외 건물의 서측 일부는 타인 소유의 인접지(신흥동 676-35) 상에 소재하는 것으로 조사되나 사용수익에 지장이 없을 것으로 판단되어 이에 구매없이 평가</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

2025타경3887

[물건 1]

- 경상북도 포항시 북구 신흥동 676-36  
대 126㎡
- 경상북도 포항시 북구 신흥동 676-36  
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 용당로147번길 12-2  
위 지상  
목조 토기와지붕 단층주택  
30.855㎡  
시멘트블록조 시멘트기와지붕 및  
스레트지붕 단층주택  
49.32㎡

제시외 2-1 주택 조적조 및 목조 강판지붕 단층 38.2㎡  
2-2 창고 샌드위치판넬조 판넬지붕 단층 7㎡

감정평가액		89,502,625	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	89,502,625	8,950,300
2회	2026.03.09	62,652,000	6,265,200
3회	2026.04.06	43,856,000	4,385,600
4회	2026.05.04	30,699,000	3,069,900

①일괄매각 ②제시외 건물 포함 ③목록2는 공부상 기와 및 스투트지붕이나 실제 함석기와 및 슬래브지붕임  
④목록2, 목록2-1 제시외 건물의 서측 일부는 타인 소유의 인접지(신흥동 676-35) 상에 소재하는 것으로 조사되거나 사용수익에 지장이 없을 것으로 판단되어 이에 구애없이 평가