

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경3901 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	남기영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.02.17. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 17.	
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)	
김은실	505호 전유부 분 전부	권리신고	주거 임차인	2021.06.18. 부터	10,000,000	310,000	2021.06.21.	2021.06.22.	2025.7.17.	
<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>										

※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

2025타경3901

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 남구 오천읍 세계리 857-14, 857-37

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 공동주택

지하 1층 195.06㎡

1층 103.63㎡

2층 527.46㎡

3층 459.425㎡

4층 459.425㎡

5층 459.425㎡

6층 459.425㎡

7층 459.425㎡

8층 340.955㎡

9층 340.955㎡

10층 340.955㎡

11층 340.955㎡

12층 340.955㎡

전유부분의 건물의 표시

5층 505호

철근콘크리트구조 도시형생활주택 40.6601㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 남구 오천읍 세계리857-14
과수원 1032㎡

2. 동 소 857-37
잡종지 96㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,128분의 16.24

감정평가액 56,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	56,000,000	5,600,000
2회	2026.03.09	39,200,000	3,920,000
3회	2026.04.06	27,440,000	2,744,000
4회	2026.05.04	19,208,000	1,920,800