

## 대구지방법원 포항지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경3982 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	2022.07.27. 근저당권			배당요구종기	2025. 10. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박연순	2층 66.116 0㎡	현황조사	조사된 내용없 음 점유자	2020.04.01.~ 2022.04.01.		300,000	2020.04.09.(사 업자등록신청일 )			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박연순:현황조사 내용은 상가건물임대차현황서에 근거함.</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>2025.10.10.까지 공용부분에 대한 관리비 5,650,640원이 미납된 상태임. 학천리 9-6번지는 공부상 지목이 "전"이나 현황 "대" 임.</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

2025타경3982

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 흥해읍 학천리 9-6, 9-3

학천골든시티

[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 흥해읍 도음로917번길 12-15

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 지하1층 지상5층 제1. 2종 근린생활시설

지하1층 744.66㎡

1층 640.1㎡

2층 704.08㎡

3층 561.55㎡

4층 561.55㎡

5층 456.22㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 203호

철근콘크리트구조 휴게음식점 105.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 흥해읍 학천리9-6

전 946㎡

2. 동 소 9-3

대 262㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,208분의 57.0539

감정평가액 220,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.09	220,000,000	22,000,000
2회	2026.04.06	154,000,000	15,400,000
3회	2026.05.04	107,800,000	10,780,000
4회	2026.06.08	75,460,000	7,546,000

2025.10.10.까지 공용부분에 대한 관리비 5,650,640  
원이 미납된 상태임. 학천리 9-6번지는 공부상 지목이  
"전"이나 현황 "대"임.