

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|--------------------|------------|-----------|-----------------|------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경3992 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 | 2021.06.28. 근저당권 | | | 배당요구종기 | 2025. 10. 14. | |
| 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) | |
| 조사된 임차내역없음 | | | | | | | | | | |
| <p><비고></p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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

2025타경 3992

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 남구 구룡포읍 구룡포리 962-1
구룡포여의주타워
가동
[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 구룡포읍 호미로 225

- 철근콘크리트조 철근콘크리트슬라브지붕 9층
- 제1,2층 근린생활시설, 위락시설, 숙박시설
- 지하2층 주차장 1,042.88㎡
- 지하1층 주차장 1,215.38㎡
- 1층 주차장 109.50㎡
- 1층 사무소 61.80㎡
- 1층 소매점 945.24㎡
- 1층 휴게음식점 30.46㎡
- 2층 일반음식점 774.63㎡
- 2층 유흥주점 370.72㎡
- 3층 일반음식점 779.44㎡
- 3층 유흥주점 413.20㎡
- 4층 일반숙박시설 1,193.77㎡
- 5층 일반숙박시설 1,193.77㎡
- 6층 휴게음식점 842.59㎡
- 6층 사무소 203.04㎡
- 6층 단란주점 148.14㎡
- 7층 여관 638.61㎡
- 8층 여관 638.61㎡
- 9층 여관 638.61㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호
철근콘크리트 355.0699㎡ (유흥주점)

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 남구 구룡포읍 구룡포리962-1
대 1520㎡
- 대지권의종류 : 1. 소유권
- 대지권의비율 : 1. 1,520분의 64.7681

감정평가액 516,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.03.09 | 516,000,000 | 51,600,000 |
| 2회 | 2026.04.06 | 361,200,000 | 36,120,000 |
| 3회 | 2026.05.04 | 252,840,000 | 25,284,000 |
| 4회 | 2026.06.08 | 176,988,000 | 17,698,800 |
