

## 대구지방법원 포항지원

### 매각물건명세서

사건	2023타경3859 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 12.	담임법관 (사법보좌관)	남기영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2005.6.21.근저당권			배당요구종기	2024. 1. 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)	
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>을구 순위번호 5번 구분지상권설정등기(2017.7.18.접수 제53645호)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>지상 소재 분묘를 위하여 분묘기지권이 성립할 여지 있음</p> <p>비고란</p> <p>①공부상 임야이나 현황 '자연림등'임 ②선하지 저촉 및 분묘소재 하는 점을 종합검토하여 평가함 ③입목포함 평가함 ④본건 토지 경계부분등에 철거 및 이동용이한 컨테이너 등이 걸쳐서 소재하는것으로 조사됨. 입찰시 확인바람.</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

2023타경3859

[물건 1]

- 경상북도 포항시 북구 신광면 냉수리 산88-1  
임야 87783m<sup>2</sup>

감정평가액		754,933,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	181,259,000	18,125,900
2회	2026.04.13	126,881,000	12,688,100
3회	2026.05.11	88,816,000	8,881,600
4회	2026.06.15	62,171,000	6,217,100

①공부상 임야이나 현황 '자연림등'임 ②선하지 저촉 및 분묘소재 하는 점을 종합검토하여 평가함 ③입목 포함 평가함  
④본건 토지 경계부분등에 철거 및 이동용이한 컨테이너 등이 걸쳐서 소재하는것으로 조사됨. 입찰시 확인 바람.