

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2024타경33949 부동산강제경매 2024타경4019(병합)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	남기영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1. 2015. 9. 2.전세권 (202호에 대하여), 2020. 8. 18. 근저당권 (202호 외 나머지에 대하 여) 목록2. 2020. 8. 18. 근저 당권			배당요구종기	2024. 10. 10.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
EVASC O JAYMO N		현황조사	주거 임차인				2019.09.30.			
SOMER JAY MAR		현황조사	주거 임차인				2024.02.01			
강병길	303호 전체	현황조사	주거 임차인	2022.10~	23,000,000	없음	2022.10.31	확정일자 받았다고 함		
	303호	권리신고	주거 임차인	2022.11.1.부 터 현재	23,000,000		2022.10.31.	2022.10.31	2024.8.9.	
김영진	101호 전체	현황조사	주거 임차인	2020.08~	35,000,000	없음	2024.08.07	확정일자 받았다고 함		
	101호	권리신고	주거 임차인	2020.08.03부 터현재까지	35,000,000		2024.08.07	2020.08.03.	2024.9.2.	
남현선	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021. 6. 26.부터	45,000,000		2021. 6. 22.	2021. 6. 8.		
		현황조사	주거 임차인				2021.06.22.			
	302호	권리신고	주거 임차인	2021.6.26.부 터 2023.6.26까 지	45,000,000		2021.6.22.	2021.6.8.	2024.10.4.	

박소영	106호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020. 9. 11.부터	28,000,000		2020. 8. 19.	2020. 8. 25.	
	106호	권리신고	주거 임차권 자	2020.09.11부 터2023.09.10	28,000,000		2020.08.19.	2020.08.25.	2024.9.22.
배용상	206호 전체	현황조사	주거 임차인	2021.09~	30,000,000	없음	2021.09.17	확정일자 받았다고 함	
	206호	권리신고	주거 임차인	2021.9.15부 터 현재까지	30,000,000	50,000	2021.9.17.	2021.9.16	2024.9.5.
신동주	101호	현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2018.04.11.		
유현진	105호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021. 10. 10.부터	25,000,000		2022. 1. 17.	2022. 1. 17.	
		현황조사	주거 임차인				2022.01.17.		
	105호	권리신고	주거 임차인	2021.10.10부 터 현재까지	25,000,000		2022.1.17	2022.1.17	2024.9.5.
윤요섭	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020. 4. 11.부터	35,000,000		2020. 3. 26.	2020. 3. 26.	
		현황조사	주거 임차인				2020.03.26.		
	201호	권리신고	주거 임차인	2020.04.11부 터 현재까지	35,000,000		2020.03.26.	2020.03.26.	2024.9.13.
이승현	107호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023. 7. 3.부터	23,000,000		2023. 7. 3.	2023. 7. 10.	
		현황조사	주거 임차권 자				2023.07.03		
	107호	권리신고	주거 임차권 자	2023.7.3부터 2024.7.2까지	23,000,000		2023.7.3.	2023.7.10	2024.8.21.
정성용	205호 전체	현황조사	주거 임차인	2022.06~	23,000,000	없음	2022.06.20	확정일자 받았다고 함	
	205호	권리신고	주거 임차인	2022.06.20부 터 현재	23,000,000		2022.06.20.	2022.06.20.	2024.8.9.
정재교	207호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020. 9. 29.부터	20,000,000		2020. 10. 12.	2020. 10. 13.	
		현황조사	주거 임차인				2020.10.12.		

	207호	권리신고	주거 임차인	2020.09.24. 부터 현재까지	20,000,000		2020.10.12.	2020.10.13	2024.9.4.
조선선 재주식 회사	202호	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2015. 8. 10.부터	35,000,000				
		권리신고	주거 전세권 자		35,000,000				
조용대	307호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020. 9. 18부터	20,000,000		2020. 9. 18	2020. 9. 18.	
	307호 전체	현황조사	주거 임차인	2020.09~	20,000,000	없음	2020.09.18	확정일자 받았다고 함	
	307호	권리신고	주거 임차인	2020.09.18. 부터 현재까지	20,000,000		2020.09.18.	2020.09.18.	2024.8.16.
주용식		현황조사	주거 임차인				2014.09.03		
	301호	권리신고	주거 임차인	2014.09.03~ 현재	25,000,000	130,000	2014.09.03	2014.09.03	2024.10.8.
최준석	306호	현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2017.02.17		
황민호	203호 전체	현황조사	주거 임차인	2020.10~	23,000,000	없음	2020.10.20	확정일자 받았다고 함	
	203호	권리신고	주거 임차인	2020.10.20부 터	22,000,000		2020.10.20	2020.10.20.	2024.8.12.

<비고>

남현선:남현선은 주택임차권자로서 주택임차권등기일자는 2024. 11. 7.임.
박소영:박소영은 주택임차권자로서 주택임차권등기일자는 2023. 11. 6.임.
유현진:유현진은 주택임차권자로서 주택임차권등기일자는 2025. 3. 18.임.
윤요섭:윤요섭은 주택임차권자로서 주택임차권등기일자는 2024. 8. 6.임.
이승현:이승현은 주택임차권자로서 주택임차권등기일자는 2024. 7. 18.임.
정재교:정재교는 주택임차권자로서 주택임차권등기일자는 2025. 7. 16.임.
조선선재주식회사:조선선재주식회사는 전세권자로서 전세권설정등기일자는 2015. 9. 2.임.
조용대:조용대는 주택임차권자로서 주택임차권등기일자는 2024. 12. 27.임.

※ 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.

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

목록 1. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 23번 주택임차권 있음(임차보증금 35,000,000원, 전입일 2020. 3. 26, 확정일자 2020. 3. 26), 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
해당사항없음
비고란
일괄매각. 제시외 건물 포함

※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

2024타경33949

- [물건 1] 1. 경상북도 포항시 남구 오천읍 원리 908-8
[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 오천읍 냉천로284번길 42-6
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택
1층 계단실 12.25㎡
2층 다가구주택(6가구) 209.37㎡
3층 다가구주택(6가구) 209.37㎡
4층 다가구주택(6가구) 209.37㎡

- 제시외 1-1 발코니 철근콘크리트구조 10.92㎡
1-2 발코니 철근콘크리트구조 9.72㎡
1-3 발코니 철근콘크리트구조 10.8㎡
1-4 발코니 철근콘크리트구조 7.56㎡
1-5 발코니 철근콘크리트구조 15.12㎡
1-6 발코니 철근콘크리트구조 12.96㎡
1-7 발코니 철근콘크리트구조 12.96㎡
1-8 발코니 철근콘크리트구조 23.76㎡

3. 경상북도 포항시 남구 오천읍 원리 908-8
대 411.3㎡

감정평가액 978,386,240

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.02	479,409,000	47,940,900
2회	2026.03.16	335,586,000	33,558,600
3회	2026.04.13	234,910,000	23,491,000
4회	2026.05.11	164,437,000	16,443,700

일괄매각. 제시외 건물 포함