

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2024타경35464 부동산임의경매 2024타경35273(중복) 2024타경35563(중복) 2025타경4132(병합)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	남기영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	①목록1~8,10,12,13,14, 16,18,20,22,23- 2021.5.31. 근저당권 ②목록9,11,15,19- 2024.9.11. 경매개시결정 ③목록17,21,24,25,26,27- 2024.8.20.가압류			배당요구종기	2025. 1. 30.	
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김진천	자명리 192-20	현황조사	조사된 내용없 음 점유자				2022. 11. 28.			
	자명리 192-9 9동	현황조사	조사된 내용없 음 점유자				2022. 11. 28.			
손성규	자명리 192-21	현황조사	조사된 내용없 음 점유자				2023.11.28.			
	자명리 192-9 8동	현황조사	조사된 내용없 음 점유자				2023.11.28.			
최상석	자명리 192-26	현황조사	조사된 내용없 음 점유자				2024. 9. 2.			
	자명리 192-9 1동	현황조사	조사된 내용없 음 점유자				2024. 9. 2			
<비고> 김진천:자명리 192-9 9동의 소유자임.										

최상석:자명리 192-9 1동의 소유자임.
※ 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
해당사항없음
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
해당사항없음
비고란
<p>①일괄매각. 제시외 건물 포함</p> <p>②목록2- 매각에서 제외되는 이동용이한 컨테이너 소재함.</p> <p>③목록4,5,6- 입목포함평가</p> <p>④목록1,2,3,7- 공부상 지목 "임야"이나 실제 1,3,7은 현황 "도로", 2는 현황 "잡종지(건축허가 득한토지)임.</p> <p>⑤목록17,21,24,25,26,27- 공부상 "192-9"번지에 소재하는 것으로 등재되어 있으나, 목록17. 실제 "192-23"지상 소재 목록21. 실제 "192-25"지상 소재 목록24. 실제 "192-26"지상 소재 목록25. 실제 "192-27"지상 소재 목록26. 실제 "192-21"지상 소재 목록27. 실제 "192-20"지상 소재</p> <p>⑥목록2,9,11,15,17,19,21,23 현황조사보고서상 이승규가 공사대금 1억6천만원을 위하여 점유하면서 유치권행사중이라고 함.(성립여부는 불분명)(현황조사보고서 참조)</p> <p>⑦이영민이 공사대금채권 80,600,000원을 위하여 192-9 1동, 192-9 2동, 192-9 4동, 192-9 6동에 관하여 유치권이 있다는 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함.</p> <p>⑧정영희가 공사대금채권 55,000,000원을 위하여 192-9 2동, 192-24 3동, 192-9 4동, 192-22 5동, 192-9 6동, 192-19 7동, 192-9 10동에 관하여 유치권이 있다는 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함.</p> <p>⑨주식회사 화진개발이 공사대금채권 254,900,000원을 위하여 192-24, 192-22, 192-9, 192-27, 192-19에 관하여 유치권이 있다는 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함.</p> <p>⑩김해숙이 공사대금채권 1,017,000,000원을 위하여 192-9 2동, 192-9 4동, 192-9 6동에 관하여 유치권이 있다는 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함.</p> <p>⑪주식회사 에이텍종합건설이 공사대금채권 678,344,900원을 위하여 177-26, 192-5, 192-10, 192-11, 192-12, 192-13, 192-14, 192-9, 192-9 10동, 192-19, 192-19 7동, 192-22, 192-22 5동, 192-23, 192-9 6동, 192-24, 192-24 3동, 192-25, 192-9 4동, 192-27, 192-9 2동에 관하여 유치권이 있다는 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함.</p> <p>⑫류희경이 공사대금채권 54,700,000원을 위하여 192-9 1동, 192-9 2동, 192-24 3동, 192-9 4동, 192-22 5동, 192-9 6동, 192-19 7동, 192-9 8동에 관하여 유치권이 있다는 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함.</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

2024타경35464

[물건 1]

1. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 177-26
임야 174m²
2. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-5
임야 596m²
3. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-10
임야 156m²
4. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-11
임야 1299m²
5. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-12
임야 788m²
6. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-13
임야 613m²
7. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-14
임야 1283m²
8. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-9
대 497m²
9. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-9 10동
[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명로146번길 42-40
위 지상
경량철골구조 샌드위치판넬지붕 1층 단독주택
1층 59.36m²
10. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-19
대 935m²
11. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-19 7동

[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명로146번길 42-37

위 지상

경량철골구조 샌드위치판넬지붕 1층 단독주택
1층 90.08m²

12. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-20
대 608m²

13. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-21
대 584m²

14. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-22
대 538m²

15. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-22 5동
[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명로146번길 42-35
위 지상
경량철골구조 샌드위치판넬지붕 1층 단독주택
1층 59.36m²

16. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-23
대 501m²

17. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-9 6동
[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명로146번길 42-36
위 지상
철근콘크리트구조 아스팔트싱글지붕 2층 단독주택
1층 98.62m²
2층 58.83m²

18. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-24
대 655m²

19. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-24 3동
[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명로146번길 42-33
위 지상
경량철골구조 샌드위치판넬지붕 1층 단독주택
1층 59.36m²

20. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-25
대 474m²

21. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-9 4동
[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명로146번길 42-34
위 지상
철근콘크리트구조 아스팔트싱글지붕 2층 단독주택
1층 79.37㎡
2층 58.83㎡

22. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-26
대 570㎡

소유자 더포레자명 주식회사
최상석

23. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-27
대 514㎡

24. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-9 1동
[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명로146번길 42-31
위 지상
기타강구조 아스팔트싱글지붕 2층 단독주택
1층 98.62㎡
2층 48.54㎡

25. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-9 2동
[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명로146번길 42-32
위 지상
철근콘크리트구조 아스팔트싱글지붕 2층 단독주택
1층 94.59㎡
2층 83.89㎡

26. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-9 8동
[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명로146번길 42-38
위 지상
기타강구조 아스팔트싱글지붕 2층 단독주택
1층 110.95㎡
2층 56.79㎡

27. 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 192-9 9동
[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 연일읍 자명로146번길 42-39
위 지상
기타강구조 아스팔트싱글지붕 2층 단독주택
1층 117.35㎡
2층 56.79㎡

감정평가액	5,393,847,880		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	5,393,847,880	539,384,800
2회	2026.04.13	3,775,693,000	377,569,300
3회	2026.05.11	2,642,985,000	264,298,500
4회	2026.06.15	1,850,089,000	185,008,900

- ①일괄매각. 제시외 건물 포함
- ②목록2- 매각에서 제외되는 이동용이한 컨테이너 소재함.
- ③목록4,5,6- 입목포함평가
- ④목록1,2,3,7- 공부상 지목 "임야"이나 실제 1,3,7은 현황 "도로", 2는 현황 "잡종지(건축허가 득한토지)임.
- ⑤목록17,21,24,25,26,27- 공부상 "192-9"번지에 소재하는 것으로 등재되어 있으나,
 목록17. 실제 "192-23"지상 소재
 목록21. 실제 "192-25"지상 소재
 목록24. 실제 "192-26"지상 소재
 목록25. 실제 "192-27"지상 소재
 목록26. 실제 "192-21"지상 소재
 목록27. 실제 "192-20"지상 소재
- ⑥목록2,9,11,15,17,19,21,23 현황조사보고서상 이승규가 공사대금 1억6천만원을 위하여 점유하면서 유치권 행사중이라고 함.(성립여부는 불분명)(현황조사보고서 참조)
- ⑦이영민이 공사대금채권 80,600,000원을 위하여 192-9 1동, 192-9 2동, 192-9 4동, 192-9 6동에 관하여 유치권이 있다는 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함.
- ⑧정영희가 공사대금채권 55,000,000원을 위하여 192-9 2동, 192-24 3동, 192-9 4동, 192-22 5동, 192-9 6동, 192-19 7동, 192-9 10동에 관하여 유치권이 있다는 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함.
- ⑨주식회사 화진개발이 공사대금채권 254,900,000원을 위하여 192-24, 192-22, 192-9, 192-27, 192-19에 관하여 유치권이 있다는 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함.
- ⑩김해숙이 공사대금채권 1,017,000,000원을 위하여 192-9 2동, 192-9 4동, 192-9 6동에 관하여 유치권이 있다는 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함.
- ⑪주식회사 에이텍종합건설이 공사대금채권 678,344,

900원을 위하여 177-26, 192-5, 192-10, 192-11, 192-12, 192-13, 192-14, 192-9, 192-9 10동, 192-19, 192-19 7동, 192-22, 192-22 5동, 192-23, 192-9 6동, 192-24, 192-24 3동, 192-25, 192-9 4동, 192-27, 192-9 2동에 관하여 유치권이 있다는 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함.

⑫ 류희경이 공사대금채권 54,700,000원을 위하여 192-9 1동, 192-9 2동, 192-24 3동, 192-9 4동, 192-22 5동, 192-9 6동, 192-19 7동, 192-9 8동에 관하여 유치권이 있다는 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함.
