

## 대구지방법원 포항지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경212 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	남기영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2006. 3. 2. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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)	
류장원	1608호	현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2016. 1. 29			
<p>&lt;비고&gt; 류장원:채무자임.</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>별도등기가 있으나 효력이 없음.</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

2025타경212

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 흥해읍 학천리 456  
학천삼도미래타운1차  
102동  
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 흥해읍 도읍로877번길 9

철근콘크리트벽식조 박공지붕 19층 아파트

- 1층 아파트 681.71m<sup>2</sup>
- 2층 아파트 675.14m<sup>2</sup>
- 3층 아파트 675.14m<sup>2</sup>
- 4층 아파트 675.14m<sup>2</sup>
- 5층 아파트 675.14m<sup>2</sup>
- 6층 아파트 675.14m<sup>2</sup>
- 7층 아파트 675.14m<sup>2</sup>
- 8층 아파트 675.14m<sup>2</sup>
- 9층 아파트 675.14m<sup>2</sup>
- 10층 아파트 675.14m<sup>2</sup>
- 11층 아파트 675.14m<sup>2</sup>
- 12층 아파트 675.14m<sup>2</sup>
- 13층 아파트 675.14m<sup>2</sup>
- 14층 아파트 675.14m<sup>2</sup>
- 15층 아파트 675.14m<sup>2</sup>
- 16층 아파트 675.14m<sup>2</sup>
- 17층 아파트 241.20m<sup>2</sup>
- 18층 아파트 241.20m<sup>2</sup>
- 19층 아파트 241.20m<sup>2</sup>

부속건축물

- 107동 시멘트벽돌조 평스라브지붕 단층 관리사무소 82.10m<sup>2</sup>
- 108동 철근콘크리트조 평스라브지붕 2층 노인정,주민공동시설,보육실,관리실,독서실,공중변소 363.10m<sup>2</sup>
- 2층 관리실,독서실,공중변소 233.30m<sup>2</sup>
- 109동 시멘트벽돌조 평스라브지붕 단층경비실 6.00m<sup>2</sup>
- 110동 시멘트벽돌조 평스라브지붕 단층경비실 4.995m<sup>2</sup>
- 111동 시멘트벽돌조 평스라브지붕 단층경비실 6.00m<sup>2</sup>
- 112동 시멘트벽돌조 평스라브지붕 단층경비실 6.00m<sup>2</sup>
- 113동 시멘트벽돌조 평스라브지붕 단층경비실 6.00m<sup>2</sup>
- 114동 시멘트벽돌조 모임지붕 단층 재활용창고 30.00m<sup>2</sup>
- 115동 철근콘크리트조 평스라브지붕 단층 지하주차장 및 계단실
- 지하 1층 지하주차장 2837.92m<sup>2</sup>
- 1층 계단실 24.00m<sup>2</sup>

-----  
116동 철근콘크리트조 평스라브지붕 단층 지하주차장 및 계단실

지하 2층 지하주차장 2008.56㎡

지하 1층 지하주차장 1844.24㎡

1층 계 단 실 23.52㎡

117동 철근콘크리트조 평스라브지붕 단층 지하주차장 및 계단실 지하 1층 지하  
주차장 1613.94㎡

1층 계 단 실 24.00㎡

118동 철근콘크리트조 박공지붕 단층 전기기계실 및 계단실

지하 1층 전기기계실 408.00㎡

1층 계 단 실 19.80㎡

전유부분의 건물의 표시

16층1608호

철근콘크리트벽식조 49.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 흥해읍 학천리456

대 23399㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 23,399분의 26.5593

-----  
감정평가액

70,000,000

-----  
회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.16

70,000,000

7,000,000

2회 2026.04.13

49,000,000

4,900,000

3회 2026.05.11

34,300,000

3,430,000

4회 2026.06.15

24,010,000

2,401,000

-----  
별도등기가 있으나 효력이 없음.  
-----