

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경3396 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	2022. 2. 11. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 18.	
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><비고></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>매각에서 제외되는 제시외건물을 위하여 법정지상권 성립여지 있음.(성립여부는 불분명)</p> <p>비고란</p> <p>①제시외건물 (감정평가서 ㄱ.파이프조 판넬지붕 단층 농막 20㎡, ㄴ.파이프조 차광막지붕 단층 창고 22.8㎡) 매각에서 제외함. 제시외건물 소재감안하여 평가함. ②과수나무 식재되어있음(현황조사보고서 참조) ③북서측 경계지 인근의 일부는 유지일 개인성이 있으나, 정확한 경계 및 이용상황의 확인은 측량이 필요하다고 판단되며, 수목이 수주 소재하고 있음.</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

2025타경3396

[물건 1]

- 경상북도 포항시 북구 흥해읍 성곡리 895
전 731m²

감정평가액			
671,058,000			
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.05	671,058,000	67,105,800
2회	2026.02.02	469,740,000	46,974,000
3회	2026.03.16	328,818,000	32,881,800
4회	2026.04.13	230,172,000	23,017,200

①제시외건물 (감정평가서 ㄱ.파이프조 판넬지붕 단층 농막 20m², ㄴ.파이프조 차광막지붕 단층 창고 22.8m²) 매각에서 제외함. 제시외건물 소재감안하여 평가함.
②과수나무 식재되어있음(현황조사보고서 참조) ③ 북서측 경계지 인근의 일부는 유지일 개연성이 있으나, 정확한 경계 및 이용상황의 확인은 측량이 필요하다고 판단되며, 수목이 수주 소재하고 있음.