

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경3669 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	2023. 8. 23. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 26.		
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)	
김재한	죽도로 84-1 건물	현황조사	조사된 내용없 음 점유자				2024. 11. 7.			
박용호	1층 일부분	현황조사	점포 임차인	2024. 9.~	2,000,000	월 5만원	2024.09.03	확정일자 받았다고 함		
	1층 중 33㎡(1 02호)	권리신고	점포 임차인	2024.08.30~2 025.08.30.	2,000,000	50,000	2024. 9. 3.		2025.6.24.	
심진봉	2층	현황조사	점포 임차인	2024.07.23~2 025.07.22	10,000,000	450,000	2024.10.23.			
	201호	권리신고	점포 임차인	2024.07.23. 부터 2025.07.22까 지	10,000,000	450,000	2024. 10. 23.		2025.6.25.	
전보은	1층 일부분	현황조사	점포 임차인	2024. 8.~	15,000,000	850,000	2024.07.25	확정일자 받았다고 함		
	1층 중 241㎡	권리신고	점포 임차인	2024.07.23~2 025.07.23	15,000,000	850,000	2024. 7. 25.		2025.6.24.	
<p><비고></p> <p>김재한:소유자임.</p> <p>박용호:권리신고 및 배당요구신청서 상 사업자등록신청일은 2009. 1. 19.이나 세무서 발행 상가건물임대차현황서에 의하면 사업자등록신청일은 2024. 9. 3.임.</p> <p>전보은:권리신고 및 배당요구신청서 상 사업자등록신청일은 2024. 8. 1.이나 세무서 발행 상가건물임대차현황서에 의하면 사업자등록신청일은 2024. 7. 25.임.</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</p>										

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
일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록2- 공부상"의원"이나 실제 "근린생활시설, 휴게실 등"임.

※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

2025타경3669

[물건 1]

- 경상북도 포항시 북구 죽도동 20-135
대 331m²
- 경상북도 포항시 북구 죽도동 20-135
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 죽도로 84-1
위 지상
철근콘크리트조 슬래브지붕 3층 의원
1층 241.00m²
2층 256.00m²
3층 253.96m²
옥탑 24.00m²
지하 194.20m²

제시외 2-1 창고 등 판넬조 판넬지붕 등 5.5m²

감정평가액		887,729,830	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	887,729,830	88,773,000
2회	2026.04.13	621,410,000	62,141,000
3회	2026.05.11	434,987,000	43,498,700
4회	2026.06.15	304,490,000	30,449,000

일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록2- 공부상"의원"이
나 실제 "근린생활시설, 휴게실 등"임.