

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2024타경1355 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 31.	담임법관 (사법보좌관)	김병대	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1,2. 2022. 11. 10. 근 저당권, 목록3,4,5. 2022. 9. 26. 근저당권		배당요구종기	2024. 6. 28.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김상호	1층	현황조사	점포 임차인	2023.04.07.~ 2025.04.06.		170,000	2023.04.18.			
김성희	96.48㎡	현황조사	점포 임차인	①2022.11.08 ~2024.11.08. ②2023.06.26 ~2024.11.08.	①5,000,000원 ②30,000,000원	①1,500,000 원 ②공란	①2022.11.15. ②2023.06.26.	①②2023.06. 26		
	1층 전부	권리신고	점포 임차인	2023.06.26. 부터 2024.11.08. 까지	30,000,000		2022.11.15.	2023.06.26.	2024.6.21.	
김세후	2층	현황조사	점포 임차인	①2023.01.30 ~2025.01.29. ②2023.08.20 ~2025.08.20.	①10,000,000원 ②25,000,000원	①800,000원 ②공란	①2023.02.15. ②2023.09.21.	①2023.02.15 . ②2023.09.21 .		
		현황조사	주거 점유자				2023.01.30.			
	2층 전부	권리신고	점포 임차인	2023.08.20. 부터 2025.08.20. 까지	25,000,000		2023.02.15.	2023.09.21.	2024.6.21.	
박시연	1층	현황조사	점포 임차인	2023.05.20.~ 2025.05.20.		170,000	2023.06.02.			
임옥미	2층	현황조사	점포 임차인	2023.09.04.~ 2025.09.04.	25,000,000		2023.10.10.	2023.10.10.		
	2층	권리신고	점포 임차인	2023.09.04.~ 2025.09.04.	25,000,000		2023.10.10.	2023.10.10.	2024.6.18.	
최윤희	1층	현황조사	점포 임차인	2023.09.04.~ 2025.09.04.	25,000,000		2023.09.18.	2023.09.18.		

	1층 전부	권리신고	점포 임차인	2023.9.4.부터 2025.9.4.까지	25,000,000		2023.09.18.	2023.09.18.	2024.6.13.
--	----------	------	-----------	----------------------------	------------	--	-------------	-------------	------------

<비고>

김상호:현황조사 내역은 상가건물 임대차 현황서에 따라 기재함.

김성희:현황조사 내역은 상가건물 임대차 현황서에 따라 기재함.

김세후:현황조사 내역은 상가건물 임대차 현황서에 따라 기재하였으며, 주거에 대한 현황조사 내역은 전입세대 확인서에 따라 기재함.

박시연:현황조사 내역은 상가건물 임대차 현황서에 따라 기재함.

임옥미:현황조사 내역은 상가건물 임대차 현황서에 따라 기재함.

최윤희:현황조사 내역은 상가건물 임대차 현황서에 따라 기재함.

※ 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

일괄매각

목록3 - 공부상 지목은 '대'이지만 실제 현황은 '도로'이며 이를 감안하여 평가함.

※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

2024타경1355

[물건 1]

- 경상북도 포항시 북구 동빈1가 84-33
대 186㎡
- 경상북도 포항시 북구 동빈1가 84-33
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 동빈로 82
위 지상
철근콘크리트구조 평스라브지붕 2층
제1,2종근린생활시설
1층 96.48㎡
2층 99.23㎡
- 경상북도 포항시 북구 동빈1가 84-133
대 16㎡
- 경상북도 포항시 북구 동빈1가 84-134
대 183㎡
- 경상북도 포항시 북구 동빈1가 84-134
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 동빈로 80-1
위 지상
철근콘크리트구조 평스라브지붕 2층
제1,2종근린생활시설
1층 96.48㎡
2층 99.23㎡

감정평가액		1,155,032,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.30	565,965,000	56,596,500
2회	2026.04.27	396,175,000	39,617,500
3회	2026.06.01	277,322,000	27,732,200
4회	2026.06.29	194,125,000	19,412,500

일괄매각
목록3 - 공부상 지목은 '대'이지만 실제 현황은 '도
로'이며 이를 감안하여 평가함.

