

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2024타경36313 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	2011. 8. 17. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 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)	
서희주	101호 전체	현황조사	점포 임차인	2009.06~	60,000,000	월 60만원	2013.06.14.	확정일자 받지 않았다고 함		
	1층 101호(96.82㎡)	권리신고	점포 임차인	2013.6.8.부 터	60,000,000	600,000	2009.06.05.		2024.11.11.	
<p><비고></p> <p>서희주:권리신고 및 배당요구신청서상 사업자등록신청일자는 2009. 6. 5., 확정일자는 미기재로 되어 있으나, 상가건물 임대차 현황서상 사업자등록신청일자는 2013. 6. 14., 2024. 11. 12.이며, 확정일자는 2024. 11. 12.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 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>제시외 건물 포함</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

2024타경36313

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 상원동 492-11, 495-4, 510
상원빌딩
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 중앙상가3길 19-5

철근콘크리트및시멘트벽돌조
콘크리트 슬래브지붕 5층
일반유흥음식점,노래연습장,대중음식점,소매점,
위락시설,주택,사무소
1층 대중음식점,소매점 357.67㎡
2층 위락시설(단란주점) 317.2㎡
3층 노래연습장 317.2㎡
4층 사무소 298.48㎡
5층 주택 209.95㎡
지하 일반유흥음식점 319.28㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 101호
철근콘크리트조
대중음식점 96.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 상원동 492-11
262㎡
2. 동 소 495-4
40㎡
3. 동 소 510
194㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 49,600분의 3,401

제시의 1-1 가닥 샌드위치판넬조 샌드위치판넬지붕 단층 9.3㎡

감정평가액

527,930,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.27

30,433,000

3,043,300

2회

2026.06.01

21,303,000

2,130,300

3회

2026.06.29

14,912,000

1,491,200

4회	2026.07.27	10,438,000	1,043,800
----	------------	------------	-----------

제시외 건물 포함
