

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경36856 부동산임의경매 2025타경284(중복) 2025타경3595(중복) | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 31. | 담임법관 (사법보좌관) | 김병대 | <u>전자서명완료</u> |
|---|--|------------|------------|-------------------|----------|--------------|--|------|------------------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2020. 8. 26. 근저당권 | | 배당요구종기 | 2025. 1. 24. | | |
| 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) |
| HUAN G JINZI | | 현황조사 | 주거 점유자 | | | | 2024.04.23. | | |
| JIANG MINGZ HE | | 현황조사 | 주거 점유자 | | | | 2024.04.23. | | |
| 이종규 | | 현황조사 | 주거 점유자 | | | | 2022.08.04. | | |
| 이진영 | | 현황조사 | 주거 점유자 | | | | 2022.06.20. | | |
| <p><비고></p> <p>HUANG JINZI:외국인체류확인서에 따라 기재함.</p> <p>JIANG MINGZHE:외국인체류확인서에 따라 기재함.</p> <p>이종규:전입세대 확인서에 따라 기재함.</p> <p>이진영:전입세대 확인서에 따라 기재함.</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>일괄매각. 제시외 건물 포함</p> | | | | | | | | | |

목록 1 : 지상에 이동 및 철거 가능한 컨테이너 3개동 소재. 북서측 일부는 현황 '도로'일 개연성이 있으나, 정확한 경계 및 이용상황의 확인은 측량 필요(감정평가서 참조)

목록 9 : 공부상 지목은 전이나 현황 잡종지임.

목록 10 : 야외풀장, 발코니, 객실내풀장 및 테크시설 포함평가. 옥상에 이동 및 철거 가능한 조립식주택 3개동 소재. 제시외 건물 중 직원식당 및 창고, 샤워실, 보일러실 및 창고는 지하층 소재. 물탱크실 및 세탁실은 옥상 소재. 일반건축물대장상 '위반건축물'로 표기되어 있음.

※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

2024타경36856

[물건 1]

1. 경상북도 울릉군 북면 나리 504
대 975m²

9. 경상북도 울릉군 북면 나리 504-1
전 60m²

10. 경상북도 울릉군 북면 나리 504
[도로명주소] 경상북도 울릉군 북면 추산길 137
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 숙박시설
지1층 411.91m²
1층 308.01m²
2층 308.01m²
3층 308.01m²

제시외 10-1 직원식당및창고 철근콘크리트조 54m²
10-2 샤워실 철근콘크리트조 20m²
10-3 보일러실및창고 경량철골조 18m²
10-4 물탱크실 경량철골조 12.25m²
10-5 세탁실 경량철골조 21m²

감정평가액 7,013,801,600

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|---------------|-------------|
| 1회 | 2026.03.30 | 2,405,733,000 | 240,573,300 |
| 2회 | 2026.04.27 | 1,684,013,000 | 168,401,300 |
| 3회 | 2026.06.01 | 1,178,809,000 | 117,880,900 |
| 4회 | 2026.06.29 | 825,166,000 | 82,516,600 |

일괄매각. 제시외 건물 포함

목록 1 : 지상에 이동 및 철거 가능한 컨테이너 3개
동 소재. 북서측 일부는 현황 '도로'일 개연성이 있으나, 정확한 경계 및 이용상황의 확인은 측량 필요(감정
평가서 참조)

목록 9 : 공부상 지목은 전이나 현황 잡종지임.

목록 10 : 야외풀장, 발코니, 객실내풀장 및 데크시
설 포함평가. 옥상에 이동 및 철거 가능한 조립식주택

3개동 소재. 체시외 건물 중 직원식당 및 창고, 샤워실, 보일러실 및 창고는 지하층 소재. 물탱크실 및 세탁실은 옥상 소재. 일반건축물대장상 '위반건축물'로 표기되어 있음.

