

## 대구지방법원 포항지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경3968 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 14.	담임법관 (사법보좌관)	남기영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.04.19. 가압류			배당요구종기	2025. 10. 13.	
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>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>지상에 소재하는 제시 외 건물을 위하여 법정지상권 성립 여지 있음.</p> <p>비고란</p> <p>지분매각. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음. 매각 대상 토지 지상에 매각대상이 아닌 타인 소유의 건물 소재함(법정지상권 성립 여지 있음). 최저매각가격은 타인 소유 건물 소재로 인하여 제한받는 가격임(감정평가서 참조).</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

2025타경3968

[물건 2]

2. 경상북도 포항시 남구 대잠동 971-1  
대 2967.4㎡

매각지분 갑구 2번, 7번 소유자 이유애 지분 (4분의 2) 전부

감정평가액		3,884,326,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.04	3,884,326,600	388,432,700
2회	2026.06.08	2,719,028,000	271,902,800
3회	2026.07.06	1,903,319,000	190,331,900
4회	2026.08.03	1,332,323,000	133,232,300

지분매각. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음. 매각 대상 토지 지상에 매각대상이 아닌 타인 소유의 건물 소재함(법정지상권 성립 여지 있음). 최저매각가격은 타인 소유 건물 소재로 인하여 제한받는 가격임(감정평가서 참조).