

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2024타경4200 부동산임의경매 2025타경434(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	김병대	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021. 8. 6. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 5.		
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)
송완섭	1층	현황조사	점포 임차인	2018.06.01.~ 현재까지	20,000,000	500,000	2019.02.07.	2021.08.04	
	1층 165.29 ㎡	권리신고	점포 임차인	2018.06.01.~ 현재까지	20,000,000	500,000	2019.02.07.	2021.08.04.	2024.12.4.
주식회 사 도영산 업개발	301호 60㎡	현황조사	조사된 내용없 음 임차인	2020.02.01.~ 2023.01.30.	10,000,000	300,000	2020.03.03.		
주식회 사 씨에스 산업개 발	2층 165.29 ㎡	현황조사	조사된 내용없 음 임차인	2023.09.30.~ 2023.09.30.	5,000,000	300,000	2021.10.18.		
주식회 사 아람	301호 99.2㎡	현황조사	조사된 내용없 음 임차인	2020.07.01.~ 2022.06.01.			2020.07.01.		
주식회 사 아람건 설	2층 1㎡	현황조사	조사된 내용없 음 임차인	2021.08.20.~ 2022.08.19.			2021.08.20.		
주식회 사 화영	202호 ① 9.9㎡, ② 198㎡	현황조사	조사된 내용없 음 임차인	①2023.09.13 ~2025.09.12. , ②2024.09.01 ~2026.08.31.	25,000,000	100,000	①2023.09.15., ②2024.09.05.	2024.09.05.	
	198㎡			권리신고			조사된 내용없 음 임차인		2024.09.01.~ 2026.08.31.

한빛산 업 주식회 사	1층 90㎡	현황조사	조사된 내용없 음 임차인	2016.12.07.~ 2017.06.07.			2016.12.12.		
----------------------	-----------	------	------------------------	-----------------------------	--	--	-------------	--	--

<비고>

송완섭:최초 계약은 2018. 6. 1. 건물의 인도일을 2018. 6. 1. 이라 주장함.

주식회사 도영산업개발:상가건물 임대차 현황서에 의함

주식회사 씨에스산업개발:상가건물 임대차 현황서에 의함

주식회사 아람:상가건물 임대차 현황서에 의함

주식회사 아람건설:상가건물 임대차 현황서에 의함

주식회사 화영:상가건물 임대차 현황서에 의함(9.9㎡에 대해 보증금 없이 차임 10만원, 198㎡에 대하여 보증금 2천5백만원임)

한빛산업 주식회사:상가건물 임대차 현황서에 의함

※ 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. 제시외 건물 포함

※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

2024타경4200

[물건 1]

- 경상북도 포항시 북구 대신동 65-20
대 205.6㎡
- 경상북도 포항시 북구 대신동 65-20
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 삼호로47번길 4
위 지상
철근콘크리트조 및 시멘트벽돌조
슬래브지붕 3층 소매점, 사무실 및
주택
1층 182.00㎡
2층 183.68㎡
3층 124.51㎡

- 제시외 2-1 창고 벽체이용 및 판넬조 판넬지붕단층 4.8㎡
2-2 창고 벽체이용 및 판넬조 판넬지붕단층 2.6㎡
2-3 창고 벽체이용 및 샷시조 샷시지붕단층 2㎡

감정평가액		457,554,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.22	457,554,600	45,755,500
2회	2026.01.26	320,288,000	32,028,800
3회	2026.03.09	224,202,000	22,420,200
4회	2026.04.06	156,941,000	15,694,100
일괄매각. 제시외 건물 포함			