

대구지방법원 포항지원
매각물건명세서

사건	2025타경423 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 10.	담임법관 (사법보좌관)	이원조	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 11. 22. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 16.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김연아	106호	현황조사	점포 임차인	2019.12~	5,000,000	월 110만원	2020.01.17.	확정일자 받지 않았다고 함		
	106호	권리신고	점포 임차인	2019. 12. 1.부터 현재까지	5,000,000	110,000	2020. 1. 17.	2020. 1. 17.	2025.8.7.	
<비고> 김연아:권리신고 및 배당요구신청서의 내용과 달리 부동산임대차계약서, 상가임대차현황서 상의 차임은 100,000원 임.										
※ 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										
부동산소재지를 현장에서 확인한 바 '유강길9번길 51'로 표기되어 있음(현황조사보고서 참조)										

※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

2025타경423

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 남구 연일읍 유강리 581
대림한숲타운2차아파트
상가동
[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 연일읍 유강길9번길 57

철근콘크리트라멘조 경사슬래브지붕
3층 생활편익시설
지1층 기계실,저수조 278.625㎡
1층 생활편익시설 494.167㎡
2층 생활편익시설 390.995㎡
3층 생활편익시설 393.645㎡

(공용부분)

철근콘크리트벽식조 경사슬래브지붕
201동 지1층 관리사무실 60.170㎡
철근콘크리트벽식조 경사슬래브지붕
201동 1층 104호 노인정 74.190㎡
철근콘크리트라멘조 경사슬래브지붕
지1층 중앙공급실 291.600㎡
철근콘크리트라멘조 슬래브지붕 지1층
지하주차창 시-3 1516.489㎡
철근콘크리트라멘조 슬래브지붕 지1층
지하주차장 시-5 1456.346㎡
조적조 경사슬래브지붕 단층 경비실1
9.600㎡
조적조 경사슬래브지붕 단층 경비실2
9.600㎡
조적조 경사슬래브지붕 단층 경비실3
9.600㎡
조적조 경사슬래브지붕 단층 경비실4
9.600㎡
(상기 공용부분은 대림한숲타운2차아파트
전세대 공용부분의 부속건축물임)

전유부분의 건물의 표시

1층106호
철근콘크리트라멘조
생활편익시설
43.200㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 남구 연일읍 유강리581

대 15972.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 15,972.3분의 38.378

감정평가액		79,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.10	79,000,000	7,900,000
2회	2026.09.14	55,300,000	5,530,000
3회	2026.10.19	38,710,000	3,871,000
4회	2026.11.16	27,097,000	2,709,700

부동산소재지를 현장에서 확인한 바 '유강길9번길 51'로 표기되어 있음(현황조사보고서 참조)

열람용