

대구지방법원 포항지원
매각물건명세서

사건	2025타경440 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 15.		담임법관 (사법보좌관)	이원조	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음			최선순위 설정	2010. 10. 8. 근저당권			배당요구종기	2025. 10. 10.	
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)	
조사된 임차내역없음											
〈비고〉											
※ 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											
대지권 미등기이며, 대지권유무는 알 수 없음. 최저매각가격에 대지권가격이 포함됨. (다른세대 동일면적의 대지권면적 70.071㎡)											

※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

2025타경440

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 양덕동 1448
양덕2차이-편한세상
204동
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 천마로90번길 11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 29층 아파트

- 1층 아파트 327.28㎡
- 2층 이피트 273.82㎡
- 3층 아파트 735.29㎡
- 4층 아파트 735.29㎡
- 5층 아파트 735.29㎡
- 6층 아파트 735.29㎡
- 8층 아파트 735.29㎡
- 9층 아파트 735.29㎡
- 10층 아파트 735.29㎡
- 11층 아파트 735.29㎡
- 12층 아파트 735.29㎡
- 13층 아파트 735.29㎡
- 14층 아파트 735.29㎡
- 15층 아파트 735.29㎡
- 16층 아파트 735.29㎡
- 17층 아파트 735.29㎡
- 18층 아파트 735.29㎡
- 19층 아파트 735.29㎡
- 20층 아파트 637.02㎡
- 21층 아파트 637.02㎡
- 22층 아파트 637.02㎡
- 23층 아파트 637.02㎡
- 24층 아파트 637.02㎡
- 25층 아파트 637.02㎡
- 26층 아파트 637.02㎡
- 27층 아파트 637.02㎡
- 28층 아파트 384.93㎡
- 29층 아파트 384.93㎡

전유부분의 건물의 표시

6층605호
철근콘크리트구조 158.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 양덕동 1448

대 27366.1㎡

감정평가액		420,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.10	420,000,000	42,000,000
2회	2026.09.14	294,000,000	29,400,000
3회	2026.10.19	205,800,000	20,580,000
4회	2026.11.16	144,060,000	14,406,000
대지권 미등기이며, 대지권유무는 알 수 없음. 최저 매각가격에 대지권가격이 포함됨. (다른세대 동일면적의 대지권면적 70.071㎡)			

열람용