

대구지방법원 포항지원
매각물건명세서

사건	2025타경483 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 10.	담임법관 (사법보좌관)	이원조	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017. 11. 29. 근저당권		배당요구종기	2025. 11. 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 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)
한아람	503호	현황조사	주거 임차인					2023. 2. 20.		
	503호 전부	권리신고	주거 임차인	2023. 2. 10.부터 2026. 2. 9.까지	10,000,000		400,000	2023. 2. 20.		2025.9.22.
<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										
별도등기가 있음. 별도등기 중 을구1번 근저당권설정 등기는 말소되었음.										

※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

2025타경483

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 남구 오천읍 문덕리 217-5

국민드림빌2차

102동

[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 오천읍 문덕로12번길 20-11

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 아파트

1층 아파트 405.6666㎡

2층 아파트 405.6666㎡

3층 아파트 405.6666㎡

4층 아파트 405.6666㎡

5층 아파트 405.6666㎡

전유부분의 건물의 표시

5층503호

철근콘크리트조 57.2253㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 남구 오천읍 문덕리217-5

대 2438.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 49분의 1

감정평가액

71,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.10

71,000,000

7,100,000

2회

2026.09.14

49,700,000

4,970,000

3회

2026.10.19

34,790,000

3,479,000

4회

2026.11.16

24,353,000

2,435,300

별도등기가 있음. 별도등기 중 을구1번 근저당권설정
등기는 말소되었음.