

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경83 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 31.	담임법관 (사법보좌관)	김병대	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 4. 1. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 14.	
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)	
이명숙	602호	현황조사	주거 임차인	2015.07~	145,000,000	없음	2015.07.24	확정일자 받았다고 함		
	602호 전부	권리신고	주거 임차인	2017.09.20~	145,000,000		2015.07.24.	2017.09.20.	2025.2.25.	
<p><비고> 이명숙:경매신청채권자임.</p> <p>※ 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.</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>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 145,000,000원, 전입일 2015. 7. 24, 확정일자 2017. 9. 20). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2025타경83

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 두호동 753

우방신천지타운

110동

[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 새천년대로1020번길 12

철근콘크리트조 금속기와 박공지붕 22층 아파트

지하1층 지하대피실 370.3928㎡

1층 아파트 384.8376㎡

2층 아파트 380.8616㎡

3층 아파트 380.8616㎡

4층 아파트 380.8616㎡

5층 아파트 376.3176㎡

6층 아파트 376.3176㎡

7층 아파트 376.3176㎡

8층 아파트 376.3176㎡

9층 아파트 376.3176㎡

10층 아파트 376.3176㎡

11층 아파트 376.3176㎡

12층 아파트 376.3176㎡

13층 아파트 376.3176㎡

14층 아파트 376.3176㎡

15층 아파트 376.3176㎡

16층 아파트 376.3176㎡

17층 아파트 188.1588㎡

18층 아파트 188.1588㎡

19층 아파트 188.1588㎡

20층 아파트 188.1588㎡

21층 아파트 188.1588㎡

22층 아파트 188.1588㎡

부속건축물

제201동 철근콘크리트조 철근콘크리트모임지붕 지하2층, 지상1층

지하주차장, 경비실

지하2층 지하주차장 2135.5444㎡

지하1층 지하주차장 2135.5444㎡

1층경비실, 계단실 31.7500㎡

제202동 철근콘크리트조 철근콘크리트모임지붕 지하1층, 지상1층전기, 펌프실

, 재활용품창고, 경비실

지하1층 전기, 펌프실, 재활용품보관창고 500.2815㎡

1층 경비실 6.2500㎡

제203동 벽돌조 철근콘크리트모임지붕 단층경비실 6.2500㎡

제204동 벽돌조 철근콘크리트모임지붕 단층경비실 6.2500㎡
 제205동 철근콘크리트조 철근콘크리트모임지붕 지하2층, 지상2층
 지하주차장, 관리사무소, 경비실, 공중변소, 주민공동시설
 지하2층 지하주차장 3875.6000㎡
 지하1층 지하주차장 3875.6000㎡
 1층 관리사무소, 경비실, 공중변소 216.9500㎡
 2층 주민공동시설 196.5000㎡
 제206동 철근콘크리트조 철근콘크리트모임지붕 지하2층, 지상1층
 지하주차장, 경비실, 계단실
 지하2층 지하주차장 2696.9400㎡
 지하1층 지하주차장 2696.9400㎡
 1층 경비실, 계단실 32.2500㎡
 제207동 벽돌조 철근콘크리트모임지붕 단층 경비실 6.2500㎡
 제208동 벽돌조 철근콘크리트모임지붕 단층 경비실 6.2500㎡
 제209동 철근콘크리트조 철근콘크리트모임지붕 지하2층, 지상2층 지하주차장, 노
 인정, 보육시설, 경비실, 독서실, 문고
 지하2층 지하주차장 4045.4600㎡
 지하1층 지하주차장 4045.4600㎡
 1층 노인정, 보육시설, 경비실 427.4100㎡
 2층 독서실, 문고 289.0000㎡
 제210동 철근콘크리트조 철근콘크리트모임지붕 지하2층, 지상1층 지하주차장, 경
 비실, 계단실 지하2층 지하주차장 3172.0000㎡
 지하1층 지하주차장 3172.0000㎡
 1층 경비실, 계단실 44.7500㎡
 제211동 벽돌조 철근콘크리트모임지붕 단층 경비실 6.2500㎡
 제215동 벽돌조 철근콘크리트평 슬라브지붕 단층 정압기실 12.0000㎡

전유부분의 건물의 표시

6층602호
 철근콘크리트조 6층 78.6174㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 두호동 753
 대 59143㎡

대지권의 종류 : 1. 소유권

대지권의 비율 : 1. 59,143분의 32.3626

감정평가액		157,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	37,696,000	3,769,600
2회	2026.03.30	26,387,000	2,638,700
3회	2026.04.27	18,471,000	1,847,100
4회	2026.06.01	12,930,000	1,293,000

매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보
증금 145,000,000원, 전입일 2015. 7. 24, 확정일자 20
17. 9. 20). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하
면 잔액을 매수인이 인수함.

