

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경3752 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김병대	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 4. 5. 가압류			배당요구종기	2025. 7. 18.	
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)	
이성민	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.03.12.~	310,000,000		2021.03.12.	2021.02.17.		
<p><비고></p> <p>이성민:신청채권자는 임차권자 이성민의 임대차보증금반환채권을 양수함.</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>특별매각조건 : 임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각</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

2025타경3752

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 남구 상도동 674
경상북도 포항시 남구 대잠동 1018, 1019
포항상도코아루센트럴하임
102동
[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 상도남로 25

철근콘크리트구조 경사지붕 25층 아파트

1층 63.3774m²
2층 407.9127m²
3층 407.9127m²
4층 407.9127m²
5층 407.9127m²
6층 407.9127m²
7층 407.9127m²
8층 407.9127m²
9층 407.9127m²
10층 407.9127m²
11층 407.9127m²
12층 407.9127m²
13층 407.9127m²
14층 407.9127m²
15층 407.9127m²
16층 407.9127m²
17층 407.9127m²
18층 407.9127m²
19층 407.9127m²
20층 407.9127m²
21층 407.9127m²
22층 407.9127m²
23층 407.9127m²
24층 407.9127m²
25층 222.4568m²

전유부분의 건물의 표시

25층2504호
철근콘크리트구조 70.0112m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 경상북도 포항시 남구 상도동 674
대 19005.6m²
 2. 경상북도 포항시 남구 대잠동 1018
-

대 50.6㎡
 3. 동 소 1019
 대 324.7㎡
 대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
 대지권의비율 : 1, 2, 3. 19,380.9분의 36.923

감정평가액		315,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	315,000,000	31,500,000
2회	2026.06.01	220,500,000	22,050,000
3회	2026.06.29	154,350,000	15,435,000
4회	2026.07.27	108,045,000	10,804,500

특별매각조건 : 임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각
