

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2024타경35198 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김병대	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.09.03. 경매개시결정		배당요구종기	2024. 11. 15.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김만홍	1102호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.02.28.	240,000,000		2022.02.28.	2022.01.19.		
<p><비고></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>①신청채권자 주택도시보증공사 : 임차권자 김만홍의 임차보증금반환채권 양수인임.</p> <p>②특별매각조건(대항력포기) : 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 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

2024타경35198

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 용흥동 615-21
빌드원르헤브3차아파트
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 중흥로241번길 42

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층
공동주택(아파트)

1층 128.1152m²
2층 669.248m²
3층 669.248m²
4층 669.248m²
5층 669.248m²
6층 669.248m²
7층 669.248m²
8층 669.248m²
9층 669.248m²
10층 626.9556m²
11층 626.9556m²
12층 626.9556m²
13층 626.9556m²
14층 626.9556m²

전유부분의 건물의 표시

11층 1102호
철근콘크리트구조 66.8358m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 용흥동 615-21
4268.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,268.9분의 41.1803

감정평가액 253,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.09	253,000,000	25,300,000
2회	2026.04.06	177,100,000	17,710,000
3회	2026.05.04	123,970,000	12,397,000
4회	2026.06.08	86,779,000	8,677,900

-
- ①신청채권자 주택도시보증공사 : 임차권자 김만홍의
임차보증금반환채권 양수인임.
- ②특별매각조건(대항력포기) : 채권자는 매수인에 대
해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청
구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으
로 매각
-