

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2024타경35396 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	2024.09.06. 경매개시결정			배당요구종기	2024. 11. 19.	
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)
오운택	1603호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.19.	260,000,000			2021.10.19.	2021.09.03.	
<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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 주택임차권등기(임대차보증금 260,000,000원, 전입일자 2021. 10. 19. 확정일자 2021.09.03.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>신청채권자 주택도시보증공사 : 임차권자 오운택의 임차보증금반환채권 양수인임.</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

2024타경35396

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 장성동 1608

현진에버빌아파트

204동

[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 성실로 50

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕24층 아파트

- 지상 1층 259.72m²
- 지상 2층 459.09m²
- 지상 3층 459.09m²
- 지상 4층 459.09m²
- 지상 5층 459.09m²
- 지상 6층 459.09m²
- 지상 7층 459.09m²
- 지상 8층 459.09m²
- 지상 9층 459.09m²
- 지상 10층 459.09m²
- 지상 11층 459.09m²
- 지상 12층 459.09m²
- 지상 13층 459.09m²
- 지상 14층 459.09m²
- 지상 15층 459.09m²
- 지상 16층 459.09m²
- 지상 17층 459.09m²
- 지상 18층 247.73m²
- 지상 19층 247.73m²
- 지상 20층 247.73m²
- 지상 21층 247.73m²
- 지상 22층 142.45m²
- 지상 23층 142.45m²
- 지상 24층 142.45m²

- 부속건물
- 1. 경비실2-1 14.16m²
 - 2. 경비실2-2 14.16m²
 - 3. 경비실2-3 9m²
 - 4. 경비실2-4 9m²
 - 5. 경비실2-5 9m²
 - 6. 경비실2-6 9m²
 - 7. 재활용창고 35.1m²
 - 8. 주민공동시설 1645.35m²
 - 9. 펌프실, 전기실 428.02m²

10.지하주차장2-1 6913.72㎡
11.지하주차장2-2 9131.66㎡
12.지하주차장2-3 3167.37㎡
13.지하주차장2-4 2846.34㎡

전유부분의 건물의 표시

16층 1603호
철근콘크리트구조 84.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 장성동 1608
35042.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 35,042.8분의 38.471

감정평가액		230,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.22	55,223,000	5,522,300
2회	2026.01.26	38,656,000	3,865,600
3회	2026.03.09	27,059,000	2,705,900
4회	2026.04.06	18,941,000	1,894,100

신청채권자 주택도시보증공사 : 임차권자 오운택의
임차보증금반환채권 양수인임.