

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2024타경36108 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	2022.11.25. 가압류			배당요구종기	2024. 12. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강민영	302호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.12.21.~	175,000,000		2020.12.21.	2020.11.18.		
<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 강민영의 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

2024타경36108

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 죽도동 639-8

주남메트로

[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 중흥로191번길 41

철근콘크리트구조 슬래브지붕 10층 (아파트),업무시설(주거용오피스텔)

1층 27.84 m² 2층 201.34 m²

3층 201.34 m² 4층 201.34 m²

5층 201.34 m² 6층 201.34 m²

7층 201.34 m² 8층 201.34 m²

9층 201.34 m² 10층 257.46 m²

전유부분의 건물의 표시

3층 302호

철근콘크리트구조

79.0197m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 죽도동 639-8

519.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 519.8분의 27.8651

감정평가액

185,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.09 185,000,000 18,500,000

2회 2026.04.06 129,500,000 12,950,000

3회 2026.05.04 90,650,000 9,065,000

4회 2026.06.08 63,455,000 6,345,500

①신청채권자 주택도시보증공사 : 임차권자 강민영의

임차보증금반환채권 양수인임

②특별매각조건(대항력포기) : 채권자는 매수인에 대

해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청

구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으

로 매각