

## 대구지방법원 포항지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경36214 청산을위한형식적 경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	남기영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.26. 가압류			배당요구종기	2024. 12. 26.	
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	점유부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김지우	2902호 전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.4.12.부터	490,000,000		2022.4.12.	2022.4.18.		
		현황조사	조사된 내용없음 임차권자				2022.04.12			
주택도시보증공사(임차인 김지우의 승계인)	2902호 전유부분 전부	권리신고	조사된 내용없음 임차권자	2022.4.12.부터	490,000,000		2022.4.12.	2022.4.18.	2024.12.26.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 김지우:배당요구권자 주택도시보증공사는 주택임차권자 김지우의 주택임차보증금반환채권을 계약으로 양수함.										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 주택임차권(2024.4.24.등기) 있음(보증금 490,000,000원, 전입일 2022.4.12., 확정일자 2022.4.18.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										

--

※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.

# 목록

2024타경36214

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 남구 대잠동 1036

포항자이아파트

103동

[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 상도남로 11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 34층 공동주택(아파트)

1층 539.8763m<sup>2</sup>

2층 686.4432m<sup>2</sup>

3층 686.4432m<sup>2</sup>

4층 686.4432m<sup>2</sup>

5층 686.4432m<sup>2</sup>

6층 686.4432m<sup>2</sup>

7층 686.4432m<sup>2</sup>

8층 686.4432m<sup>2</sup>

9층 686.4432m<sup>2</sup>

10층 686.4432m<sup>2</sup>

11층 686.4432m<sup>2</sup>

12층 686.4432m<sup>2</sup>

13층 686.4432m<sup>2</sup>

14층 686.4432m<sup>2</sup>

15층 686.4432m<sup>2</sup>

16층 686.4432m<sup>2</sup>

17층 686.4432m<sup>2</sup>

18층 686.4432m<sup>2</sup>

19층 686.4432m<sup>2</sup>

20층 686.4432m<sup>2</sup>

21층 686.4432m<sup>2</sup>

22층 686.4432m<sup>2</sup>

23층 686.4432m<sup>2</sup>

24층 686.4432m<sup>2</sup>

25층 686.4432m<sup>2</sup>

26층 686.4432m<sup>2</sup>

27층 686.4432m<sup>2</sup>

28층 686.4432m<sup>2</sup>

29층 686.4432m<sup>2</sup>

30층 686.4432m<sup>2</sup>

31층 686.4432m<sup>2</sup>

32층 480.7005m<sup>2</sup>

33층 226.0301m<sup>2</sup>

34층 162.8947m<sup>2</sup>

-----  
전유부분의 건물의 표시

29층 2902호

철근콘크리트구조 84.9526㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 남구 대잠동 1036  
67091.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 67,091.9분의 40.299

-----  
감정평가액

464,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	26,748,000	2,674,800
2회	2026.04.06	18,724,000	1,872,400
3회	2026.05.04	13,107,000	1,310,700
4회	2026.06.08	9,175,000	917,500

-----