

## 대구지방법원 포항지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경37361 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	2024.12.09. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 2. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김진숙	702호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.11.15.~	250,000,000		2021.11.15.	2021.11.15.		
	702호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.11.15.~	250,000,000		2021.11.15.	2021.11.15.	2024.12.9.	
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
①신청채권자 주택도시보증공사 : 임차권자 김진숙의 임차보증금반환채권 양수인임										
②특별매각조건(대항력포기) : 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각										

※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

2024타경37361

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡리 1758

포항초곡화산살레아파트

107동

[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡지구로58번길 82

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 30층 아파트

1층 345.1328㎡

2층 341.2828㎡

3층 341.2828㎡

4층 341.2828㎡

5층 336.2515㎡

6층 336.2515㎡

7층 336.2515㎡

8층 336.2515㎡

9층 336.2515㎡

10층 336.2515㎡

11층 336.2515㎡

12층 336.2515㎡

13층 336.2515㎡

14층 336.2515㎡

15층 336.2515㎡

16층 336.2515㎡

17층 336.2515㎡

18층 336.2515㎡

19층 336.2515㎡

20층 336.2515㎡

21층 336.2515㎡

22층 336.2515㎡

23층 336.2515㎡

24층 336.2515㎡

25층 336.2515㎡

26층 336.2515㎡

27층 336.2515㎡

28층 336.2515㎡

29층 336.2515㎡

30층 336.2515㎡

전유부분의 건물의 표시

7층 702호

철근콘크리트구조 84.8597㎡

-----  
대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡리1758  
28105.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 28,105.2분의 49.9054

-----

감정평가액	219,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	219,000,000	21,900,000
2회	2026.04.06	153,300,000	15,330,000
3회	2026.05.04	107,310,000	10,731,000
4회	2026.06.08	75,117,000	7,511,700

-----

①신청채권자 주택도시보증공사 : 임차권자 김진숙의  
임차보증금반환채권 양수인임

②특별매각조건(대항력포기) : 채권자는 매수인에 대  
해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청  
구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으  
로 매각

-----