

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경3621 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	2023.12.07. 압류			배당요구종기	2025. 5. 20.	
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)	
정순영	1301호 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자	2022.09.15.	185,000,000		2022.09.15.	2022.06.21.		
<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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 10번 주택임차권등기(임대차보증금 185,000,000원, 전입일자 2022.09 . 15. 확정일자 2022. 06. 21.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경3621

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 득량동 305-7
경성홈타운
102동
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 대이로176번길 15

철근콘크리트벽식구조 슬래브지붕 15층 공동주택

- 1층 아파트 880.0801㎡
- 2층 아파트 1007.2723㎡
- 3층 아파트 1007.2723㎡
- 4층 아파트 992.1523㎡
- 5층 아파트 992.1523㎡
- 6층 아파트 992.1523㎡
- 7층 아파트 992.1523㎡
- 8층 아파트 992.1523㎡
- 9층 아파트 904.9272㎡
- 10층 아파트 904.9272㎡
- 11층 아파트 904.9272㎡
- 12층 아파트 904.9272㎡
- 13층 아파트 904.9272㎡
- 14층 아파트 904.9272㎡
- 15층 아파트 841.3311㎡

전유부분의 건물의 표시

13층 1301호
철근콘크리트조 59.5280㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 득량동 305-7
11391.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,139,180분의 3,023

감정평가액		152,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	152,000,000	15,200,000
2회	2026.03.09	106,400,000	10,640,000
3회	2026.04.06	74,480,000	7,448,000

4회	2026.05.04	52,136,000	5,213,600
----	------------	------------	-----------