

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경3699 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	남기영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.04.14. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 25.	
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)	
윤정균	1306호 전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.11.25. 부터	217,000,000		2022.11.25.	2023.02.28.		
<p><비고></p> <p>윤정균:신청채권자는 주택임차권자 윤정균의 임차보증금반환채권을 계약으로 양수함.</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>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

2025타경 3699

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 남구 대잠동 469-13
포항이동대우아파트
103동
[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 포스코대로 154

철근콘크리트벽식조 평스라브지붕 20층 아파트
지하층 지하대피소 615.5328㎡
1층 공동주택(아파트) 623.9328㎡
2층 공동주택(아파트) 615.5328㎡
3층 공동주택(아파트) 615.5328㎡
4층 공동주택(아파트) 615.5328㎡
5층 공동주택(아파트) 615.5328㎡
6층 공동주택(아파트) 606.4608㎡
7층 공동주택(아파트) 606.4608㎡
8층 공동주택(아파트) 606.4608㎡
9층 공동주택(아파트) 606.4608㎡
10층 공동주택(아파트) 606.4608㎡
11층 공동주택(아파트) 606.4608㎡
12층 공동주택(아파트) 606.4608㎡
13층 공동주택(아파트) 606.4608㎡
14층 공동주택(아파트) 606.4608㎡
15층 공동주택(아파트) 606.4608㎡
16층 공동주택(아파트) 606.4608㎡
17층 공동주택(아파트) 606.4608㎡
18층 공동주택(아파트) 606.4608㎡
19층 공동주택(아파트) 606.4608㎡
20층 공동주택(아파트) 606.4608㎡

부속건축물

105동 철근콘크리트조 평스라브지붕 단층 관리노인정 122.400㎡
106동 철근콘크리트조 평스라브지붕 지하층 지하주차장 1994.7500㎡
107동 철근콘크리트조 평스라브지붕 지하층 전기실, 펌프실 374.00㎡
108동 시멘트벽돌조 경사지붕 단층 경비실1 10.4400㎡
109동 시멘트벽돌조 경사지붕 단층 경비실2 10.4400㎡
110동 시멘트벽돌조 경사지붕 단층 경비실3 10.4400㎡

전유부분의 건물의 표시

13층 1306호
철근콘크리트조벽식조 84.9468㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 남구 대잠동 469-13
대 17451.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 17,451.6분의 42.529

감정평가액 217,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	217,000,000	21,700,000
2회	2026.04.06	151,900,000	15,190,000
3회	2026.05.04	106,330,000	10,633,000
4회	2026.06.08	74,431,000	7,443,100

채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대
한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를
말소하는 것을 조건으로 매각
