

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경3767 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 11.	담임법관 (사법보좌관)	남기영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.05.12. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 22.	
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김보람	704호 전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.10.14. 부터	230,000,000		2022.10.21.	2022.09.06.	
이민석	704호 전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.10.14. 부터	230,000,000		2022.10.21.	2022.09.06.	
		현황조사	조사된 내용없 음 임차권 자				2022.10.21.		
<p><비고></p> <p>김보람:신청채권자는 주택임차권자 이민석, 김보람의 임차보증금반환채권을 계약으로 양수함(이민석, 김보람은 공동임차권자임)</p> <p>이민석:신청채권자는 주택임차권자 이민석, 김보람의 임차보증금반환채권을 계약으로 양수함(이민석, 김보람은 공동임차권자임)</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권(2024.7.2.등기) 있음(보증금 230,000,000원, 전입일 2022.10.21., 확정일자 2022.9.6.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.</p>									
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
<p>해당사항없음</p>									
<p>비고란</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

2025타경3767

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 용흥동 615-21
빌드윈르헤브3차아파트
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 중흥로241번길 42

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층
공동주택(아파트)

- 1층 128.1152m²
- 2층 669.248m²
- 3층 669.248m²
- 4층 669.248m²
- 5층 669.248m²
- 6층 669.248m²
- 7층 669.248m²
- 8층 669.248m²
- 9층 669.248m²
- 10층 626.9556m²
- 11층 626.9556m²
- 12층 626.9556m²
- 13층 626.9556m²
- 14층 626.9556m²

전유부분의 건물의 표시

7층 704호
철근콘크리트구조 66.8358m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 용흥동 615-21
대 4268.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,268.9분의 41.1803

감정평가액

219,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.06	52,581,000	5,258,100
2회	2026.05.04	36,806,000	3,680,600
3회	2026.06.08	25,764,000	2,576,400
4회	2026.07.06	18,034,000	1,803,400

