

## 대구지방법원 포항지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경3768 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. 23.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김병국	805호 전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.03.15. 부터	230,000,000		2023.03.29.	2023.02.22.		
배상민		현황조사	조사된 내용없 음 점유자				2025.03.04.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김병국:신청채권자는 주택임차권자 김병국의 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권(2024.9.12.등기) 있음(보증금 230,000,000원, 전입일 2023.3.29., 확정일자 2023.2.22.). 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

2025타경3768

[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 128.1152m<sup>2</sup>
- 2층 669.248m<sup>2</sup>
- 3층 669.248m<sup>2</sup>
- 4층 669.248m<sup>2</sup>
- 5층 669.248m<sup>2</sup>
- 6층 669.248m<sup>2</sup>
- 7층 669.248m<sup>2</sup>
- 8층 669.248m<sup>2</sup>
- 9층 669.248m<sup>2</sup>
- 10층 626.9556m<sup>2</sup>
- 11층 626.9556m<sup>2</sup>
- 12층 626.9556m<sup>2</sup>
- 13층 626.9556m<sup>2</sup>
- 14층 626.9556m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

8층 805호  
철근콘크리트구조 66.8358m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 용흥동 615-21  
대 4268.9m<sup>2</sup>

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

-----  
-----  
-----