

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경3926 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	남기영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.05.08. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 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)	
김채경	1301호 전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.05.11. 부터	120,000,000원(126,000,000원)		2020.05.11.	2020.05.08.(2022.03.28.)		
홍주리		현황조사	조사된 내용없 음 점유자				2025.04.08.			
<p><비고> 김채경:위 임차보증금 및 확정일자의 괄호안의 표시는 변경계약의 내용임</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>										

※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

2025타경3926

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 장성동 1609, 865-7
현진에버빌아파트
302동
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 삼흥로69번길 6

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 아파트

지상 1층	288.6m ²
지상 2층	484.95m ²
지상 3층	484.95m ²
지상 4층	484.95m ²
지상 5층	484.95m ²
지상 6층	484.95m ²
지상 7층	484.95m ²
지상 8층	484.95m ²
지상 9층	484.95m ²
지상 10층	484.95m ²
지상 11층	484.95m ²
지상 12층	484.95m ²
지상 13층	484.95m ²
지상 14층	484.95m ²
지상 15층	484.95m ²
지상 16층	373.57m ²
지상 17층	373.57m ²
지상 18층	373.57m ²
지상 19층	373.57m ²
지상 20층	373.57m ²

부속건물 1. 관리,경로당	391.62m ²
2. 경비실3-1	14.16m ²
3. 경비실3-2	9m ²
4. 재활용창고	27.09m ²
5. 주민공동시설	315m ²
6. 펌프실, 전기실	303m ²
7. 지하주차장3-1	5845.28m ²
8. 지하주차장3-2	4184.39m ²

전유부분의 건물의 표시

13층 1301호
철근콘크리트구조 84.96m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 장성동 1609
 대 13107.8㎡
 2. 동 소 865-7
 답 572.0㎡
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 13,107.8분의 39.196

감정평가액	218,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	218,000,000	21,800,000
2회	2026.03.09	152,600,000	15,260,000
3회	2026.04.06	106,820,000	10,682,000
4회	2026.05.04	74,774,000	7,477,400
