

## 대구지방법원 포항지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경3946 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	남기영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.07.18. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 9. 30.	
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)	
홍태곤	1501호	현황조사	주거 임차인	2021.12~	150,000,000	없음	2021.12.23.	확정일자 받았다고 함		
	1501호 전유부 분 전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.22. 부터	150,000,000		21.12.23.	2021.12.20.	2025.7.24.	
<p>&lt;비고&gt; 홍태곤:신청채권자임.</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 7번 임차권등기 있음(임차보증금 150,000,000원, 전입일 2021.12.23, 확정일자 2021.12.28). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>본건은 전세사기피해자지원및주거안정에관한특별법의 적용을 받는 전세사기피해 주택임.</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

2025타경3946

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 용흥동 366  
3차 우방타운  
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 대안길 56

#### 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 용흥동 366, 3차우방타운 118동  
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 대안길 56

#### 전유부분의 건물의 표시

118 1501

- 건물의 번호 : 118-15-1501
- 구 조 : 철근콘크리트조
- 면 적 : 15층 1501호 84.98㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 용흥동 366  
대 149093

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 150,032분의 48.81

감정평가액

135,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.09	135,000,000	13,500,000
2회	2026.04.06	94,500,000	9,450,000
3회	2026.05.04	66,150,000	6,615,000
4회	2026.06.08	46,305,000	4,630,500

본건은 전세사기피해자지원및주거안정에관한특별법의  
적용을 받는 전세사기피해 주택임.