

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경4002 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	2025.08.05. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 10. 16.	
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)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김현수	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.07.08. 부터	160,000,000		2022.07.08.	2022.06.16.		
윤혜영		현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2025.07.24.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2025.07.20. 부터	5,000,000	500,000	2025.07.24.	없음	2025.10.16.	
<p><비고> 김현수:신청채권자 주택도시보증공사에게 임차보증금반환채권을 양도함.</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 5번 임차권등기 있음(임차보증금 160,000,000원, 전입일 2022.07.08, 확정일자 2022.06.16). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 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

2025타경4002

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 죽도동 77-19, 77-35
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 칠성천길 60-5

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕
지상10층 공동주택 및 제2종근린생활시설
1층 철근콘크리트구조 계단실 및 펌프실 72.88㎡
2층 철근콘크리트구조 사무실 238.14㎡
3층 철근콘크리트구조 아파트 198.66㎡
4층 철근콘크리트구조 아파트 198.66㎡
5층 철근콘크리트구조 아파트 198.66㎡
6층 철근콘크리트구조 아파트 198.66㎡
7층 철근콘크리트구조 아파트 198.66㎡
8층 철근콘크리트구조 아파트 198.66㎡
9층 철근콘크리트구조 아파트 198.66㎡
10층 철근콘크리트구조 아파트 198.66㎡

전유부분의 건물의 표시

7층 701호
철근콘크리트구조 83.8185㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 죽도동 77-19
 대 325.6㎡
 2. 동 소 77-35
 대 328.7㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 654.3분의 37.3192

감정평가액	148,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	148,000,000	14,800,000
2회	2026.04.06	103,600,000	10,360,000
3회	2026.05.04	72,520,000	7,252,000
4회	2026.06.08	50,764,000	5,076,400