

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2024타경4224 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	남기영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 11. 23. 전세권			배당요구종기	2025. 3. 13.	
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)	
이원식	503호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022. 11. 15.부터	135,000,000					
	503호	현황조사	주거 임차인	2022.11~	미상	미상	2022.11.22	확정일자 받았다고 함		
		권리신고	주거 임차인	2022.11.15부 터2024.11.15 .까지	135,000,000		2022.11.22	2022.11.22	2025.2.4.	
<p><비고></p> <p>이원식:이원식은 신청채권자이며 전세권자로서 전세권설정등기일자는 2022. 11. 23.임.</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 가치분으로 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

2024타경4224

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 남구 해도동 416-15

성보파크2차

[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 중앙로122번길 5-3

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트스라브지붕 지상10층 공동주택, 업무시설

- 1층 38.1121m²
- 1층 23.1793m²
- 2층 131.8664m²
- 2층 90.9074m²
- 2층 41.9362m²
- 3층 131.8664m²
- 3층 90.9074m²
- 3층 41.9362m²
- 4층 131.8664m²
- 4층 90.9074m²
- 4층 41.9362m²
- 5층 131.8664m²
- 5층 90.9074m²
- 5층 41.9362m²
- 6층 131.8664m²
- 6층 90.9074m²
- 6층 41.9362m²
- 7층 131.8664m²
- 7층 90.9074m²
- 7층 41.9362m²
- 8층 131.8664m²
- 8층 90.9074m²
- 8층 41.9362m²
- 9층 131.8664m²
- 9층 90.9074m²
- 9층 41.9362m²
- 10층 131.8664m²
- 10층 90.9074m²
- 10층 41.9362m²

전유부분의 건물의 표시

5층503호

철근콘크리트구조 59.7115m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 남구 해도동 416-15

대 711.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 711.7000분의 23.2216

감정평가액 149,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.02	73,010,000	7,301,000
2회	2026.03.16	51,107,000	5,110,700
3회	2026.04.13	35,774,000	3,577,400
4회	2026.05.11	25,041,000	2,504,100