

## 대구지방법원 포항지원

### 매각물건명세서

|   |                              |               |                  |                 |                 |          |  |                 |                        |               |
|---|------------------------------|---------------|------------------|-----------------|-----------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건  | 2024타경34607 부동산강제경매          |               |                  | 매각<br>물건번호      | 1               | 작성<br>일자 | 2026. 3. 23.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 남기영                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                              | 별지 기재와 같음     |                  | 최선순위<br>설정      | 2024.08.13.개시결정 |          |  | 배당요구종기          | 2024. 10. 25.          |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분                     | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원        | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금           | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 최해관   | 7층<br>706호<br>전유부<br>분<br>전부 | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>주택임<br>차권자 |                 | 230,000,000     |          | 2022.03.30   | 2022.01.17      |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;<br/>                     최해관:신청채권자는 임차권자 최해관의 임차보증금반환채권을 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</p> <p>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각.</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

2024타경34607

### [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

7층 706호  
철근콘크리트구조 66.8358m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,268.9분의 41.1803

감정평가액 249,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

|    |            |             |            |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.04.13 | 249,000,000 | 24,900,000 |
| 2회 | 2026.05.11 | 174,300,000 | 17,430,000 |
| 3회 | 2026.06.15 | 122,010,000 | 12,201,000 |
| 4회 | 2026.07.13 | 85,407,000  | 8,540,700  |

채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각.