

## 대구지방법원 포항지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경35723 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	남기영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 11. 7. 압류			배당요구종기	2024. 12. 24.	
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)	
정아라	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019. 8. 16.부터	85,000,000		2019. 8. 16.	2019. 8. 6		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>정아라:신청채권자는 임차권자 정아라의 임차보증금반환채권을 양수함. 주택임차권 등기일은 2023. 8. 21.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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 주택임차권 있음(임차보증금 85,000,000원, 전입일 2019. 8. 16. 확정일자 2019. 8. 6.) 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

2024타경35723

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 남구 연일읍 동문리 103-19

베르체

204동

[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 연일읍 동문로21번길 6

철근콘크리트조 슬래브지붕 10층 공동주택

1층 아파트 110.68㎡

2층 아파트 175.78㎡

2층 아파트 175.78㎡

4층 아파트 175.78㎡

5층 아파트 175.78㎡

6층 아파트 175.78㎡

7층 아파트 175.78㎡

8층 아파트 175.78㎡

9층 아파트 175.78㎡

10층 아파트 175.78㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층 202호

철근콘크리트조 65.9386㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 남구 연일읍 동문리103-19  
959㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 959분의 44.0052

감정평가액

97,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.02

67,900,000

6,790,000

2회

2026.03.16

47,530,000

4,753,000

3회

2026.04.13

33,271,000

3,327,100

4회

2026.05.11

23,289,000

2,328,900