

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2024타경37385 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	2024. 12. 10. 경매개시결 정		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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이영미	107동 103호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022. 1. 8.부터	178,000,000		2022. 1. 7.	2022. 1. 5.		
<p><비고></p> <p>이영미:신청채권자는 임차권자 이영미의 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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 9번 주택임차권 있음(임차보증금 178,000,000원, 전입일 2022. 1. 7, 확정일자 2022. 1. 5). 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

2024타경37385

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 득량동 303
포항이동삼성아파트
107동
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 이동로 48-11

철근콘크리트조 경사지붕 19층 공동주택(아파트)

- 1층 공동주택(아파트) 373.40㎡
- 2층 공동주택(아파트) 365.24㎡
- 3층 공동주택(아파트) 365.24㎡
- 4층 공동주택(아파트) 365.24㎡
- 5층 공동주택(아파트) 365.24㎡
- 6층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 7층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 8층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 9층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 10층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 11층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 12층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 13층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 14층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 15층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 16층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 17층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 18층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 19층 공동주택(아파트) 361.04㎡
- 지하 지하대피소 361.04㎡

부속건축물

- 피.씨.조 경사지붕 1층 경비실 8.880㎡
- 피.씨.조 경사지붕 1층 경비실 8.880㎡
- 피.씨.조 경사지붕 1층 경비실 8.880㎡
- 철근콘크리트조 평슬래브지붕 지하1층,지상2층 주민공동시설,관사무소,보육시설 411.006㎡
- 철근콘크리트조 평슬래브지붕 지하2층 기계,전기실 324.480㎡
- 철근콘크리트조 평슬래브지붕 지하1층 노인정,도서실 163.572㎡
- 피.씨.조 평슬래브지붕 지하1층 재활용품보관소 60.840㎡
- 피.씨.조 평슬래브지붕 지하1,2층 지하주차장1. 7179.120㎡
- 피.씨.조 평슬래브지붕 지하1.2층 지하주차장2. 4616.560㎡
- 피.씨.조 평슬래브지붕 지하1.2층 지하주차장3. 1690.810㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 103호

철근콘크리트조 74.58㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 득량동 303
32693.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 32,693.1분의 35.0674

감정평가액 163,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.02	114,100,000	11,410,000
2회	2026.03.16	79,870,000	7,987,000
3회	2026.04.13	55,909,000	5,590,900
4회	2026.05.11	39,136,000	3,913,600
