

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경3495 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	2025. 2. 5. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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)	
우정미	705호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022. 3. 4.부터	180,000,000		2022. 3. 4.	2022. 3. 4.		
<p><비고> 우정미:신청채권자 주택도시보증공사는 임차권자 우정미의 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 주택임차권(2024.03.15.등기)있음. (보증금 180,000,000원, 전입일 2022. 3. 4, 확정일자 2022. 3. 4.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 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

2025타경3495

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 두호동 753

우방신천지타운

113동

[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 새천년대로1020번길 12

철근콘크리트조 금속기와 박공지붕 22층 아파트

지하1층 지하대피실 945.9270㎡

1층 아파트 953.9672㎡

2층 아파트 935.4112㎡

3층 아파트 935.4112㎡

4층 아파트 935.4112㎡

5층 아파트 930.8672㎡

6층 아파트 930.8672㎡

7층 아파트 930.8672㎡

8층 아파트 930.8672㎡

9층 아파트 930.8672㎡

10층 아파트 930.8672㎡

11층 아파트 930.8672㎡

12층 아파트 930.8672㎡

13층 아파트 930.8672㎡

14층 아파트 930.8672㎡

15층 아파트 930.8672㎡

16층 아파트 930.8672㎡

17층 아파트 930.8672㎡

18층 아파트 930.8672㎡

19층 아파트 930.8672㎡

20층 아파트 930.8672㎡

21층 아파트 780.1066㎡

22층 아파트 780.1066㎡

부속건축물

제201동 철근콘크리트조 철근콘크리트모임지붕 지하2층, 지상1층

지하주차장, 경비실

지하2층 지하주차장 2135.5444㎡

지하1층 지하주차장 2135.5444㎡

1층경비실, 계단실 31.7500㎡

제202동 철근콘크리트조 철근콘크리트모임지붕 지하1층, 지상1층전기, 펌프실

, 재활용품창고, 경비실

지하1층 전기, 펌프실, 재활용품보관창고 500.2815㎡

1층 경비실 6.2500㎡

제203동 벽돌조 철근콘크리트모임지붕 단층경비실 6.2500㎡

제204동 벽돌조 철근콘크리트모임지붕 단층경비실 6.2500㎡
 제205동 철근콘크리트조 철근콘크리트모임지붕 지하2층, 지상2층
 지하주차장, 관리사무소, 경비실, 공중변소, 주민공동시설
 지하2층 지하주차장 3875.6000㎡
 지하1층 지하주차장 3875.6000㎡
 1층 관리사무소, 경비실, 공중변소 216.9500㎡
 2층 주민공동시설 196.5000㎡
 제206동 철근콘크리트조 철근콘크리트모임지붕 지하2층, 지상1층
 지하주차장, 경비실, 계단실
 지하2층 지하주차장 2696.9400㎡
 지하1층 지하주차장 2696.9400㎡
 1층 경비실, 계단실 32.2500㎡
 제207동 벽돌조 철근콘크리트모임지붕 단층 경비실 6.2500㎡
 제208동 벽돌조 철근콘크리트모임지붕 단층 경비실 6.2500㎡
 제209동 철근콘크리트조 철근콘크리트모임지붕 지하2층, 지상2층 지하주차장, 노
 인정, 보육시설, 경비실, 독서실, 문고
 지하2층 지하주차장 4045.4600㎡
 지하1층 지하주차장 4045.4600㎡
 1층 노인정, 보육시설, 경비실 427.4100㎡
 2층 독서실, 문고 289.0000㎡
 제210동 철근콘크리트조 철근콘크리트모임지붕 지하2층, 지상1층 지하주차장, 경
 비실, 계단실지

하2층 지하주차장 3172.0000㎡
 지하1층 지하주차장 3172.0000㎡
 1층 경비실, 계단실 44.7500㎡
 제211동 벽돌조 철근콘크리트모임지붕 단층 경비실 6.2500㎡
 제215동 벽돌조 철근콘크리트평 슬라브지붕 단층 정압기실 12.0000㎡

전유부분의 건물의 표시

7층 705호
 철근콘크리트조 7층 59.9922㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 두호동 753
 59143㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
 대지권의비율 : 1. 59,143분의 24.6956

감정평가액		150,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.05	150,000,000	15,000,000
2회	2026.02.02	105,000,000	10,500,000

3회	2026.03.16	73,500,000	7,350,000
4회	2026.04.13	51,450,000	5,145,000
