

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경3533 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. 21. 압류 | | | 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) | |
| 김정남 | 301호 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차인 | 2019. 6. 3.부터 | 38,000,000 | | 2019. 6. 3. | 2019. 5. 23. | | |
| | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2019.06.03 | | | |
| | 301호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2019.06.02~2 021.06.01 | 38,000,000 | | 2019.06.03 | 2019.05.23. | 2025.3.31. | |
| <p><비고> 김정남:신청채권자이며, 주택임차권설정등기일은 2024. 3. 7.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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 주택임차권 있음(임차보증금 38,000,000원, 전입일 2019. 6. 3, 확정일자 2019. 5. 23.) 배당금에서 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

2025타경3533

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 중흥로125번길 15-3

경상북도 포항시 북구 죽도동 707-23 세종타운 다동
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 중흥로 125번길 15-3
시멘트벽돌조 슬래브지붕 3층 다세대주택
1층 102.36제곱미터
2층 102.36제곱미터
3층 102.36제곱미터
지하 20.92제곱미터

전유부분의 건물의 표시

제301호 시멘트벽돌조 3층 44.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 죽도동 707-23
268.1

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6분의 1

| 감정평가액 | | 48,000,000 | |
|-------|------------|------------|-----------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.01.05 | 48,000,000 | 4,800,000 |
| 2회 | 2026.02.02 | 33,600,000 | 3,360,000 |
| 3회 | 2026.03.16 | 23,520,000 | 2,352,000 |
| 4회 | 2026.04.13 | 16,464,000 | 1,646,400 |