

## 대구지방법원 포항지원

### 매각물건명세서

|  |                    |            |           |                 |                   |          |  |                 |                        |               |
|--|--------------------|------------|-----------|-----------------|-------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2024타경1959 부동산강제경매 |            |           | 매각<br>물건번호      | 1                 | 작성<br>일자 | 2026. 2. 9.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 남기영                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                    | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정      | 2001. 8. 31. 근저당권 |          | 배당요구종기   | 2024. 8. 12.    |                        |               |
| 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) | 보증금               | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 조사된 임차내역없음   |                    |            |           |                 |                   |          |  |                 |                        |               |
| <비고>   |                    |            |           |                 |                   |          |  |                 |                        |               |
| ※ 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. |                    |            |           |                 |                   |          |  |                 |                        |               |
| 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것   |                    |            |           |                 |                   |          |  |                 |                        |               |
| 해당사항없음   |                    |            |           |                 |                   |          |  |                 |                        |               |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  |                    |            |           |                 |                   |          |  |                 |                        |               |
| 해당사항없음   |                    |            |           |                 |                   |          |  |                 |                        |               |
| 비고란  |                    |            |           |                 |                   |          |  |                 |                        |               |

※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

2024타경1959

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 두호동 919

우방하이츠

102동

[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 학전로 103

철근콘크리트조 금속기와 박공지붕 20층 공동주택(아파트)

1층 408.12㎡

2층 408.12㎡

3층 399.72㎡

4층 399.72㎡

5층 399.72㎡

6층 399.72㎡

7층 399.72㎡

8층 399.72㎡

9층 399.72㎡

10층 399.72㎡

11층 399.72㎡

12층 399.72㎡

13층 399.72㎡

14층 399.72㎡

15층 399.72㎡

16층 399.72㎡

17층 399.72㎡

18층 399.72㎡

19층 399.72㎡

20층 399.72㎡

지하층 394.04㎡

부속건물

철근콘크리트조 아스팔트 슬래브 경사지붕 단층 관리사무소(201동)

80.457㎡

철근콘크리트조 아스팔트 슬래브 원형지붕 2층 노인정,주민공동시설(202동)

271.266㎡

조적조(벽돌)아스팔트 슬래브 경사지붕 단층 재활용품보관창고(203동)

37.80㎡

철근콘크리트조 아스팔트 슬래브 원형지붕 단층 경비실(204동)

11.033㎡

철근콘크리트조 아스팔트 슬래브 경사지붕 지하1층,지상1층 전기,펌프실,계단실(205동)

517.50㎡

철근콘크리트조 콘크리트 평슬래브지붕 지하1층,지상1층 지하주차장,경비실(206동)

3922.206m<sup>2</sup>

철근콘크리트조 콘크리트 평슬래브지붕 지하1층,지상1층 지하주차장,경비실(207동)

2998.316m<sup>2</sup>

철근콘크리트조 콘크리트 평슬래브지붕 지하1층,지상1층 지하주차장,계단실(208동)

956.40m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

7층703호

철근콘크리트조

84.99m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 두호동 919

대 23203m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 23,203분의 38.1029

| 감정평가액 |            | 209,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.02.09 | 209,000,000 | 20,900,000 |
| 2회    | 2026.03.23 | 146,300,000 | 14,630,000 |
| 3회    | 2026.04.20 | 102,410,000 | 10,241,000 |
| 4회    | 2026.05.18 | 71,687,000  | 7,168,700  |