

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2024타경34874 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 26.	담임법관 (사법보좌관)	남기영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 12. 13. 가압류(강 정민지분) 2024. 2. 22. 가압류(하미 영지분)		배당요구종기	2024. 11. 4.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
심재욱	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.07.16.~	420,000,000		2021.09.23.	2021.09.23.		
<p><비고> 심재욱:임차권설정등기일 2023.10.5.이며 임대차보증금 반환 채권이 신청채권자 주택도시보증공사에게 양도됨</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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>채권자는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각</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

2024타경34874

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 양덕동 1455

포항이편한세상양덕

104동

[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 천마로90번길 33

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 29층 공동주택(아파트)

1층 242.31㎡

2층 220.98㎡

3층 405.87㎡

4층 405.87㎡

5층 405.87㎡

6층 405.87㎡

7층 405.87㎡

8층 405.87㎡

9층 405.87㎡

10층 405.87㎡

11층 405.87㎡

12층 405.87㎡

13층 405.87㎡

14층 405.87㎡

15층 405.87㎡

16층 405.87㎡

17층 405.87㎡

18층 405.87㎡

19층 405.87㎡

20층 405.87㎡

21층 405.87㎡

22층 405.87㎡

23층 405.87㎡

24층 405.87㎡

25층 405.87㎡

26층 405.87㎡

27층 405.87㎡

28층 405.87㎡

29층 405.87㎡

전유부분의 건물의 표시

11층 1101호

철근콘크리트구조 165.25㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 양덕동 1455
32072.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 32,072.9분의 70.0400

매각지분 공유자 강정민, 하미영 (각 2분의 1) 지분 전부

감정평가액		432,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.23	432,000,000	43,200,000
2회	2026.04.20	302,400,000	30,240,000
3회	2026.05.18	211,680,000	21,168,000
4회	2026.06.22	148,176,000	14,817,600

채권자는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에
대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기
를 말소하는 것을 조건으로 매각
