

## 대구지방법원 포항지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경35426 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	2024. 9. 6. 경매개시결정			배당요구종기	2024. 11. 18.	
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강신용	1805호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022. 2. 14.~	270,000,000		2022. 2. 14.	2022. 2. 14.		
<p>&lt;비고&gt; 강신용:임차권설정등기일 2024. 2. 21.이며 신청채권자 주택도시보증공사에게 임대차보증금반환채권을 양도함.</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

2024타경35426

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 창포동 657

창포메트로시티1단지

107동

[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 우창로 164

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 25층 공동주택(아파트)

1층 550.838㎡

2층 609.325㎡

3층 609.325㎡

4층 609.325㎡

5층 609.325㎡

6층 609.325㎡

7층 609.325㎡

8층 609.325㎡

9층 609.325㎡

10층 609.325㎡

11층 609.325㎡

12층 609.325㎡

13층 609.325㎡

14층 609.325㎡

15층 609.325㎡

16층 609.325㎡

17층 609.325㎡

18층 609.325㎡

19층 609.325㎡

20층 609.325㎡

21층 609.325㎡

22층 609.325㎡

23층 609.325㎡

24층 609.325㎡

25층 609.325㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

18층 1805호

철근콘크리트구조 59.884㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 창포동 657

27327.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 27,327.3분의 32.987

---

---

감정평가액	248,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.23	248,000,000	24,800,000
2회	2026.04.20	173,600,000	17,360,000
3회	2026.05.18	121,520,000	12,152,000
4회	2026.06.22	85,064,000	8,506,400

---

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

---