

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경3599 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	2025. 2. 26. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2025. 5. 9.		
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)	
이진주	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.04.23~	250,000,000		2021.04.23	2021.03.19		
	1603호	현황조사	주거 임차인	2021.04~	250,000,000	없음	2021.04.23	확정일자 받았다고 함		
	1603호	권리신고	주거 임차권 자	2021.04.23.~	250,000,000		2021.04.23.	2021.03.19.	2025.2.25.	
<p><비고></p> <p>이진주:임차권등기명령설정일은 2024. 5. 8.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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 주택임차권등기(2024.5.8.등기)있음(임대차보증금 금 250,000,000원, 전입일 2021.4.23. 확정일자 2021.3.19.)배당에서 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

2025타경 3599

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡리 1758

포항초곡화산살레아파트

104동

[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡지구로58번길 82

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 아파트

1층 452.7444m²

2층 437.6322m²

3층 437.6322m²

4층 437.6322m²

5층 437.6322m²

6층 437.6322m²

7층 437.6322m²

8층 437.6322m²

9층 437.6322m²

10층 437.6322m²

11층 437.6322m²

12층 437.6322m²

13층 437.6322m²

14층 437.6322m²

15층 437.6322m²

16층 437.6322m²

17층 437.6322m²

18층 437.6322m²

전유부분의 건물의 표시

16층 1603호

철근콘크리트구조 84.9684m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡리1758
28105.2m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 28,105.2분의 49.9693

감정평가액

220,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.20	52,822,000	5,282,200
2회	2026.05.18	36,975,000	3,697,500
3회	2026.06.22	25,882,000	2,588,200
4회	2026.07.20	18,117,000	1,811,700
