

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경3721 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. 4. 22. 경매개시결 정			배당요구종기	2025. 7. 3.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
한국토 지주택 공사	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017.11.20.~	45,000,000		2021.08.12.	2017.11.30.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2017.11.30.~ 2019.11.29.	45,000,000		2021.08.12.	2017.11.30.	2025.4.18.	
<p><비고></p> <p>한국토지주택공사:임차권반환채권을 신청채권자에게 양도하였으며, 임차권설정등기일은 2021.12.8.임. 전입일은 입주자 김명희의 전입일임.</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 순위5번 주택임차권등기(임대차보증금 45,000,000원, 전입일 2021.8.12., 확정일자 2017.11.30.)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인인 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>신청채권자 (임차보증금반환채권 양수인) 2025.8.11.자 대항력 포기 및 임차권등기 말소에 동의한다는 보정서 제출</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

2025타경3721

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 남구 오천읍 구정리 70-2

오천제일맨션 제103동

103동

[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 정몽주로 702

전유부분의 건물의 표시

6층 609호

1. 건물의 번호 : 제103동 제6층 제609호

구조 및 면적 : 철근콘크리트조

71.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 남구 오천읍 구정리70-2

대 7275㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 727,500분의 3,850

감정평가액

47,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.09	47,000,000	4,700,000
2회	2026.03.23	32,900,000	3,290,000
3회	2026.04.20	23,030,000	2,303,000
4회	2026.05.18	16,121,000	1,612,100

신청채권자 (임차보증금반환채권 양수인) 2025.8.11.
자 대항력 포기 및 임차권등기 말소에 동의한다는 보정
서 제출