

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경3785 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. 2. 압류			배당요구종기	2025. 7. 28.	
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)	
조용미	1411호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	22.04.15.~	90,000,000		2022.04.15.	2022.04.15.		
<p><비고> 조용미:주택임차권등기일은 2024.4.17.이며, 임대차보증금반환채권을 채권자 주택도시보증공사에게 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 11번 주택임차권등기있음(임대차보증금 금 90,000,000원, 전입일 2022.4.15. 확정일자 2022.4.15.)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

2025타경3785

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 남구 연일읍 생지리 399
형산강변타운
103동
[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 연일읍 연일로 130

철근콘크리트벽식구조 슬래브지붕

15층 공동주택(아파트)

1층 1000.58㎡

2층 1000.58㎡

3층 1000.58㎡

4층 1000.58㎡

5층 1000.58㎡

6층 1000.58㎡

7층 1000.58㎡

8층 1000.58㎡

9층 1000.58㎡

10층 1000.58㎡

11층 1000.58㎡

12층 1000.58㎡

13층 1000.58㎡

14층 1000.58㎡

15층 1000.58㎡

부속(공용부분)

철근콘크리트조 슬래브지붕 단층전기실,

펌프실 지하 320.00㎡

시멘트 벽돌조 슬래브지붕 단층경비실

1층 7.285㎡

시멘트 벽돌조 슬래브지붕 단층경비실

1층 7.285㎡

시멘트 벽돌조 슬래브지붕 단층경비실

1층 7.285㎡

전유부분의 건물의 표시

14층 1411호

철근콘크리트조

59.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 남구 연일읍 생지리399
대 19914㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 19,914분의 22.2356

감정평가액

93,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.09

93,000,000

9,300,000

2회

2026.03.23

65,100,000

6,510,000

3회

2026.04.20

45,570,000

4,557,000

4회

2026.05.18

31,899,000

3,189,900
