

## 대구지방법원 포항지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경3843 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	2015. 7. 22. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 1.		
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)	
박도영	105호	현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2013.12.04.			
	105호	권리신고	주거 임차인	2013.11.22.~ 2015.11.21.	24,000,000		2013.12.04.		2025.6.11.	
<비고> 박도영:신청채권자임										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
공부상 '사원아파트 나동'이나 현황 '신흥아트빌 나동'임										

※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

2025타경3843

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 흥해읍 옥성리 246, 390-1  
사원아파트  
나동

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층  
공동주택  
1층 472.02㎡  
2층 472.02㎡  
3층 472.02㎡  
4층 472.02㎡  
5층 472.02㎡  
부속  
시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층  
관리사무소  
1층 16.5㎡

전유부분의 건물의 표시

1층105호  
철근콘크리트조  
47.62㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 영일군 흥해읍 옥성리246  
                  대 2363㎡  
                  2. 동 소 390-1  
                  대 30㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 239,300분의 3,195

감정평가액		43,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.23	43,000,000	4,300,000
2회	2026.04.20	30,100,000	3,010,000
3회	2026.05.18	21,070,000	2,107,000
4회	2026.06.22	14,749,000	1,474,900

공부상 '사원아파트 나동'이나 현황 '신흥아트빌 나

양'입