

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2024타경35433 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김병대	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 9. 6. 강제경매개시 결정		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)	
박미순	1801호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.31.~	167,000,000		2021.08.31.	2021.08.17.		
<p><비고> 박미순:신청채권자는 임차권자 박미순의 임차보증금반환채권을 양수함.</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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
특별매각조건 : 임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각										

※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

2024타경35433

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 두호동 753

우방신천지타운

113동

[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 새천년대로1020번길 12

철근콘크리트조 금속기와 박공지붕 22층 아파트

지하1층 지하대피실 945.9270㎡

1층 아파트 953.9672㎡

2층 아파트 935.4112㎡

3층 아파트 935.4112㎡

4층 아파트 935.4112㎡

5층 아파트 930.8672㎡

6층 아파트 930.8672㎡

7층 아파트 930.8672㎡

8층 아파트 930.8672㎡

9층 아파트 930.8672㎡

10층 아파트 930.8672㎡

11층 아파트 930.8672㎡

12층 아파트 930.8672㎡

13층 아파트 930.8672㎡

14층 아파트 930.8672㎡

15층 아파트 930.8672㎡

16층 아파트 930.8672㎡

17층 아파트 930.8672㎡

18층 아파트 930.8672㎡

19층 아파트 930.8672㎡

20층 아파트 930.8672㎡

21층 아파트 780.1066㎡

22층 아파트 780.1066㎡

부속건축물

제201동 철근콘크리트조 철근콘크리트모임지붕 지하2층, 지상1층

지하주차장, 경비실

지하2층 지하주차장 2135.5444㎡

지하1층 지하주차장 2135.5444㎡

1층경비실, 계단실 31.7500㎡

제202동 철근콘크리트조 철근콘크리트모임지붕 지하1층, 지상1층전기, 펌프실

, 재활용품창고, 경비실

지하1층 전기, 펌프실, 재활용품보관창고 500.2815㎡

1층 경비실 6.2500㎡

제203동 벽돌조 철근콘크리트모임지붕 단층경비실 6.2500㎡

제204동 벽돌조 철근콘크리트모임지붕 단층경비실 6.2500㎡
 제205동 철근콘크리트조 철근콘크리트모임지붕 지하2층, 지상2층
 지하주차장, 관리사무소, 경비실, 공중변소, 주민공동시설
 지하2층 지하주차장 3875.6000㎡
 지하1층 지하주차장 3875.6000㎡
 1층 관리사무소, 경비실, 공중변소 216.9500㎡
 2층 주민공동시설 196.5000㎡
 제206동 철근콘크리트조 철근콘크리트모임지붕 지하2층, 지상1층
 지하주차장, 경비실, 계단실
 지하2층 지하주차장 2696.9400㎡
 지하1층 지하주차장 2696.9400㎡
 1층 경비실, 계단실 32.2500㎡
 제207동 벽돌조 철근콘크리트모임지붕 단층 경비실 6.2500㎡
 제208동 벽돌조 철근콘크리트모임지붕 단층 경비실 6.2500㎡
 제209동 철근콘크리트조 철근콘크리트모임지붕 지하2층, 지상2층 지하주차장, 노
 인정, 보육시설, 경비실, 독서실, 문고
 지하2층 지하주차장 4045.4600㎡
 지하1층 지하주차장 4045.4600㎡
 1층 노인정, 보육시설, 경비실 427.4100㎡
 2층 독서실, 문고 289.0000㎡
 제210동 철근콘크리트조 철근콘크리트모임지붕 지하2층, 지상1층 지하주차장, 경
 비실, 계단실지

하2층 지하주차장 3172.0000㎡
 지하1층 지하주차장 3172.0000㎡
 1층 경비실, 계단실 44.7500㎡
 제211동 벽돌조 철근콘크리트모임지붕 단층 경비실 6.2500㎡
 제215동 벽돌조 철근콘크리트평 슬라브지붕 단층 정압기실 12.0000㎡

전유부분의 건물의 표시

18층 1801호
 철근콘크리트조 18층 59.9922㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 두호동 753
 59143㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
 대지권의비율 : 1. 59,143분의 24.6956

감정평가액		154,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	154,000,000	15,400,000
2회	2026.03.30	107,800,000	10,780,000

3회	2026.04.27	75,460,000	7,546,000
4회	2026.06.01	52,822,000	5,282,200

특별매각조건 : 임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각
