

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2024타경37057 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김병대	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 11. 18. 강제경매개 시결정			배당요구종기	2025. 1. 31.	
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)	
오미숙	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.21.~	160,000,000		2021.12.15.	2021.11.15.		
<p><비고> 오미숙:신청채권자는 임차권자 오미숙의 임대차보증금반환채권을 양수함.</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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>특별매각조건 : 임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각</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

2024타경37057

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 장성동 1408-1

현대아파트

제106동

[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 장량로113번길 30

경상북도 포항시 북구 장성동 1408-1 현대아파트 제106동

[도로명주소]

경상북도 포항시 북구 장량로113번길 30

건물내역

철근콘크리트 벽식조 평슬래브지붕 18층 아파트

1층 367.038㎡

2층 338.226㎡

3층 338.226㎡

4층 338.226㎡

5층 338.226㎡

6층 338.226㎡

7층 338.226㎡

8층 338.226㎡

9층 338.226㎡

10층 338.226㎡

11층 338.226㎡

12층 338.226㎡

13층 338.226㎡

14층 338.226㎡

15층 338.226㎡

16층 338.226㎡

17층 338.226㎡

18층 338.226㎡

19층 338.226㎡

20층 338.226㎡

21층 338.226㎡

22층 338.226㎡

전유부분의 건물의 표시

제11층 제1108호

철근콘크리트구조 59.981㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 장성동 1408-1

30663.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 30,663.9분의 42.771

감정평가액		135,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	135,000,000	13,500,000
2회	2026.06.01	94,500,000	9,450,000
3회	2026.06.29	66,150,000	6,615,000
4회	2026.07.27	46,305,000	4,630,500

특별매각조건 : 임차인 및 임차권승계인 주택도시보
증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대
한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기
를 말소하는 것을 조건으로 매각
