

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2024타경37200 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 31.	담임법관 (사법보좌관)	김병대	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 7. 13. 가압류			배당요구종기	2025. 2. 6.	
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)
장영상	전유부 분전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.12.17. 부터	310,000,000			2021.12.17.	2021.12.21.	
<p><비고></p> <p>장영상:신청채권자는 임차권자 장영상의 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> <p>대지권의 목적인 토지의 표시는 있으나 대지권의 표시는 미등기임(대지권비율 알 수 없음) 적정 대지 지분 포함 평가.</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

2024타경37200

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 우현동 578

우현풍림아이원

101동

[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 우창동로 71

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 23층 공동주택(아파트)

1층 687.6904m²

2층 732.7417m²

3층 832.6107m²

4층 832.6107m²

5층 832.6107m²

6층 832.6107m²

7층 832.6107m²

8층 832.6107m²

9층 832.6107m²

10층 832.6107m²

11층 832.6107m²

12층 832.6107m²

13층 832.6107m²

14층 832.6107m²

15층 832.6107m²

16층 832.6107m²

17층 832.6107m²

18층 832.6107m²

19층 737.0527m²

20층 737.0527m²

21층 737.0527m²

22층 405.2471m²

23층 259.9484m²

전유부분의 건물의 표시

5층 504호

철근콘크리트구조 84.7932m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 우현동 578

22654.1m²

감정평가액

330,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	330,000,000	33,000,000
2회	2026.03.30	231,000,000	23,100,000
3회	2026.04.27	161,700,000	16,170,000
4회	2026.06.01	113,190,000	11,319,000

특별매각조건 : 임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각
 대지권의 목적인 토지의 표시는 있으나 대지권의 표시는 미등기임(대지권비율 알 수 없음) 적정 대지 지분 포함 평가.