

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경3723 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	2025. 4. 21. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2025. 7. 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)
안효현	406호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.11.22.~	①283,000,000 원 ②400,000,000 원			2019.11.19.	①2019.11.07 . ②2022.02.08 .	
<비고>										
안효현:신청채권자는 임차권자 안효현의 임대차보증금반환채권을 양수함.										
※ 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

2025타경3723

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 남구 효자동 609

효자웰빙타운에스케이뷰3차

302동

[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 효성로 88

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 34층 아파트

1층 188.36㎡

2층 534.58㎡

3층 698.04㎡

4층 698.04㎡

5층 698.04㎡

6층 698.04㎡

7층 698.04㎡

8층 698.04㎡

9층 698.04㎡

10층 698.04㎡

11층 698.04㎡

12층 698.04㎡

13층 698.04㎡

14층 698.04㎡

15층 698.04㎡

16층 698.04㎡

17층 698.04㎡

18층 698.04㎡

19층 698.04㎡

20층 698.04㎡

21층 698.04㎡

22층 698.04㎡

23층 698.04㎡

24층 698.04㎡

25층 698.04㎡

26층 606.33㎡

27층 606.33㎡

28층 606.33㎡

29층 606.33㎡

30층 468.94㎡

31층 468.94㎡

32층 468.94㎡

33층 468.94㎡

34층 468.94㎡

전유부분의 건물의 표시

4층 406호

철근콘크리트구조 84.92㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 남구 효자동 609
대 25978.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 25,978.2분의 35.559

감정평가액		372,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	372,000,000	37,200,000
2회	2026.06.01	260,400,000	26,040,000
3회	2026.06.29	182,280,000	18,228,000
4회	2026.07.27	127,596,000	12,759,600

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