

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경3758 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 | 2023. 1. 27. 가압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 7. 23. | |
| 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) | |
| 김민정 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | | | | |
| 이개형 | 802호 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2021.12.13.~ | 270,000,000 | | 2021.12.13. | 2021.11.17. | | |
| <p><비고></p> <p>김민정:소유자 김정현에 의하면 임차인 김민정이 있다고 함. 전입세대 확인서상 확인 불가함.</p> <p>이개형:신청채권자는 임차권자 이개형의 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 가치분으로 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

2025타경3758

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡리 1758

포항초곡화산살레아파트

106동

[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡지구로58번길 82

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 아파트

1층 452.7444m²

2층 437.6322m²

3층 437.6322m²

4층 437.6322m²

5층 437.6322m²

6층 437.6322m²

7층 437.6322m²

8층 437.6322m²

9층 437.6322m²

10층 437.6322m²

11층 437.6322m²

12층 437.6322m²

13층 437.6322m²

14층 437.6322m²

15층 437.6322m²

16층 345.5733m²

17층 345.5733m²

18층 345.5733m²

전유부분의 건물의 표시

8층802호

철근콘크리트구조 84.9684m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡리1758

대 28105.2m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 28,105.2분의 49.9693

감정평가액

210,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.04.27 | 210,000,000 | 21,000,000 |
| 2회 | 2026.06.01 | 147,000,000 | 14,700,000 |
| 3회 | 2026.06.29 | 102,900,000 | 10,290,000 |
| 4회 | 2026.07.27 | 72,030,000 | 7,203,000 |

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