

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경3786 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	2025. 5. 19. 강제경매개 시결정			배당요구종기	2025. 7. 29.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김시정		현황조사	주거 임차인				2024.05.02.			
오원식	603호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.15.~	200,000,000		2021.10.15.	2021.09.13.		
<p><비고></p> <p>김시정:전입세대 확인서에 따라 기재함.</p> <p>오원식:신청채권자는 임차권자 오원식의 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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 주택임차권 있음(임차보증금 200,000,000원, 전입일 2021. 10. 15, 확정일자 2021. 9. 13). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</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

2025타경3786

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 장성동 1455-1
장성동롯데아파트
106동
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 법원로40번길 38

철근콘크리트벽식구조 철근콘크리트경사지붕 20층 공동주택
(아파트)

- 1층 330.99㎡
- 2층 671.37㎡
- 3층 671.37㎡
- 4층 671.37㎡
- 5층 671.37㎡
- 6층 671.37㎡
- 7층 671.37㎡
- 8층 671.37㎡
- 9층 671.37㎡
- 10층 671.37㎡
- 11층 671.37㎡
- 12층 671.37㎡
- 13층 671.37㎡
- 14층 671.37㎡
- 15층 671.37㎡
- 16층 671.37㎡
- 17층 671.37㎡
- 18층 671.37㎡
- 19층 671.37㎡
- 20층 671.37㎡
- 옥탑층 103.59㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

6층603호
철근콘크리트벽식구조 6층 84.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 장성동 1455-1
대 32929.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 32,929.4분의 41.2095

감정평가액 171,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	171,000,000	17,100,000
2회	2026.02.23	119,700,000	11,970,000
3회	2026.03.30	83,790,000	8,379,000
4회	2026.04.27	58,653,000	5,865,300
