

대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경3763 부동산강제경매 | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 10. | 담임법관 (사법보좌관) | 남기영 | <u>전자서명완료</u> | |
|--|------------------------|---------------|----------------|--------------------|--------------|-----------------|---|---------------|------------------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | 최선순위 설정 | 2025.05.12. 경매개시결정 | | 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) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) |
| 도아영 | 905호 전유부 분 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2021.11.15. 부터 | 230,000,000 | | 2021.11.15. | 2021.11.15. | |
| 심재경 | 905호 전유부 분 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2021.11.15. 부터 | 230,000,000 | | 2021.10.21. | 2021.11.15. | |
| <p><비고></p> <p>도아영:신청채권자는 주택임차권자 심재경, 도아영의 임차보증금반환채권을 계약으로 양수함.(심재경, 도아영은 공동임차권자임)</p> <p>심재경:신청채권자는 주택임차권자 심재경, 도아영의 임차보증금반환채권을 계약으로 양수함.(심재경, 도아영은 공동임차권자임)</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>채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 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

2025타경3763

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 용흥동 615-21
빌드윈르헤브3차아파트
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 중흥로241번길 42

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층
공동주택(아파트)

- 1층 128.1152m²
- 2층 669.248m²
- 3층 669.248m²
- 4층 669.248m²
- 5층 669.248m²
- 6층 669.248m²
- 7층 669.248m²
- 8층 669.248m²
- 9층 669.248m²
- 10층 626.9556m²
- 11층 626.9556m²
- 12층 626.9556m²
- 13층 626.9556m²
- 14층 626.9556m²

전유부분의 건물의 표시

9층 905호
철근콘크리트구조 66.8358m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 용흥동 615-21
대 4268.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,268.9분의 41.1803

| 감정평가액 | | 240,000,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.03.09 | 240,000,000 | 24,000,000 |
| 2회 | 2026.04.06 | 168,000,000 | 16,800,000 |
| 3회 | 2026.05.04 | 117,600,000 | 11,760,000 |
| 4회 | 2026.06.08 | 82,320,000 | 8,232,000 |

채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각