

## 대구지방법원 포항지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경354 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	남기영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 2. 10. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 30.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>										

※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

2025타경354

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 장성동 1612

두산위브더제니스

104동

[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 새천년대로 1235

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 43층 아파트

1층 아파트 485.21㎡

2층 아파트 540.68㎡

3층 아파트 540.68㎡

4층 아파트 540.68㎡

5층 아파트 540.68㎡

6층 아파트 540.68㎡

7층 아파트 540.68㎡

8층 아파트 540.68㎡

9층 아파트 540.68㎡

10층 아파트 540.68㎡

11층 아파트 540.68㎡

12층 아파트 540.68㎡

13층 아파트 540.68㎡

14층 아파트 540.68㎡

15층 아파트 540.68㎡

16층 아파트 540.68㎡

17층 아파트 540.68㎡

18층 아파트 540.68㎡

19층 아파트 540.68㎡

20층 아파트 540.68㎡

21층 아파트 540.68㎡

22층 아파트 540.68㎡

23층 아파트 540.68㎡

24층 아파트 540.68㎡

25층 아파트 540.68㎡

26층 아파트 540.68㎡

27층 아파트 540.68㎡

28층 아파트 540.68㎡

29층 아파트 540.68㎡

30층 아파트 540.68㎡

31층 아파트 540.68㎡

32층 아파트 540.68㎡

33층 아파트 540.68㎡

34층 아파트 540.68㎡

35층 아파트 540.68㎡

36층 아파트 540.68㎡  
 37층 아파트 435.1㎡  
 38층 아파트 435.1㎡  
 39층 아파트 435.1㎡  
 40층 아파트 435.1㎡  
 41층 아파트 435.1㎡  
 42층 아파트 435.1㎡  
 43층 아파트 249.72㎡  
 부속건축물  
 110동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 1층 주민공동시설 205.44㎡  
 111동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지1층 기계실 1599.81㎡  
 112동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 전기실 428.49㎡  
 113동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지1층 발전기실 82.52㎡  
 114동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 1층 방재실 63.52㎡  
 115동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 1층 관리사 무소 171.39㎡  
 116동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 1층 보육시설 275.12㎡  
 117동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 1층 문고 168.70㎡  
 118동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 1층 경로당 295.49㎡  
 119동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 1층 경비실 48.00㎡  
 120동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 1층 엠디에프 38.92㎡  
 121동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 1층 운동시설 1763.25㎡  
 122동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 1층 복도및기타 409.24㎡  
 123동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지3층 주차장 73354.77㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호  
 철근콘크리트조 95.67㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 장성동 1612  
 대 88612.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 88,612.3분의 42.73

감정평가액		325,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.09	325,000,000	32,500,000
2회	2026.03.23	227,500,000	22,750,000
3회	2026.04.20	159,250,000	15,925,000
4회	2026.05.18	111,475,000	11,147,500