대구지방법원 포항지원

매각물건명세서

사건	2025타경4254 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이원조 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 11. 7. 개시결정			배당요구종기	2026. 1. 20.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
[redacted]	전부	등기사항전부증명서	주거 주택임 차권자	2022.2.25.~	160,000,000		2022.4.29.	2022.4.29.	

<비고>

[redacted]:신청채권자는 주택임차권자 [redacted]의 임차보증금반환채권을 계약으로 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

신청채권자는 매수인에 대해 배당받지 못한 임차보증금 잔액에 대한 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는것에 동의한 바 이를 조건으로 매각한다.

※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

2025타경4254

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 장성동 1343
창포청구타운
106동
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 새천년대로1123번길 14

철근콘크리트조 지붕콘크리트 슬래브13
층아파트
지하 1층 601.08㎡
지상 1층 621.30㎡
2층-12층 각 606.18㎡
13층 202.06㎡
부속
지하1,2층 철근콘크리트조 지하주차
장 4368.96㎡
지하1층 철근콘크리트조 전기실,펌프
실 305.06㎡
지상 1,2층 조적조 관리실, 입주자회
의실 170.64㎡
지상 1,2층 조적조 노인정, 독서실
285.00㎡
지상 1층 조적조 공중변소 19.44㎡

전유부분의 건물의 표시

8층 807호
철근콘크리트조
84.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 장성동 1343
대 25028.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 25,028.6분의 43.9

감정평가액		149,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.21	149,000,000	14,900,000
2회	2026.10.26	104,300,000	10,430,000

3회	2026.11.23	73,010,000	7,301,000
4회	2026.12.21	51,107,000	5,110,700

신청채권자는 매수인에 대해 배당받지 못한 임차보증금 잔액에 대한 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는것에 동의한 바 이를 조건으로 매각한다.