

대구지방법원 포항지원
매각물건명세서

사건	2025타경3988 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.	담임법관 (사법보좌관)	이원조	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 8. 4. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 10. 17.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
한국토 지주택 공사	108호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020. 2. 4.부터	40,000,000			2020. 2. 11.	2019.12.18.	
<비고> 한국토지주택공사:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 4. 15.임. 경매신청채권자 서울보증보험 주식회사에게 임차보증금반환채권을 양도함.										
※ 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										
①채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각. ②대지권의 목적인 토지의 표시 중 "용산리 347-4"는 용산리 347-1로 합병되어 말소되었고, "용산리 351-2"는 용산리 351-1로 합병되어 말소되었음.										

※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

2025타경3988

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 남구 오천읍 용산리 313-5, 347-4, 351-1, 351-2, 347-1, 370-1
삼주용산타운
101동
[도로명주소] 경상북도 포항시 남구 오천읍 정몽주로 164

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층 아파트

- 1층 756.72㎡
- 2층 744.72㎡
- 3층 744.72㎡
- 4층 744.72㎡
- 5층 744.72㎡
- 6층 744.72㎡
- 7층 744.72㎡
- 8층 744.72㎡
- 9층 744.72㎡
- 10층 744.72㎡
- 11층 744.72㎡
- 12층 744.72㎡
- 13층 744.72㎡
- 14층 674.954㎡
- 15층 674.954㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 108호
철근콘크리트조
59.116㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 경상북도 포항시 남구 오천읍 용산리313-5
대 2813㎡
 - 2. 동 소 347-1
대 860㎡
 - 3. 동 소 347-4
대 286㎡
 - 4. 동 소 351-1
대 190㎡
 - 5. 동 소 351-2
대 1612㎡
 - 6. 동 소 370-1
대 490㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 6,251분의 21.835

감정평가액		45,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.10	45,000,000	4,500,000
2회	2026.09.14	31,500,000	3,150,000
3회	2026.10.19	22,050,000	2,205,000
4회	2026.11.16	15,435,000	1,543,500

①채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각. ②대지권의 목적인 토지의 표시 중 "용산리 347-4"는 용산리 347-1로 합병되어 말소되었고, "용산리 351-2"는 용산리 351-1로 합병되어 말소되었음.

열람용
