

대구지방법원 포항지원
매각물건명세서

사건	2025타경4003 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 24.	담임법관 (사법보좌관)	이원조	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 11. 29. 압류			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 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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김성	1604호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022. 2. 7. 부터	200,000,000			2022. 2. 8.	2021. 12. 23.	
<비고> 김성:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 5. 1.임. 경매신청채권자 주택도시보증공사에게 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										
특별매각조건: 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소 하는 것을 조건으로 매각										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.
2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경4003

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
경상북도 포항시 북구 환호동 409-1, 409-5, 409-6, 409-8, 409-9, 409-10, 429-2, 437-2

환호해맞이그린빌
119동
[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 삼호로 391

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사지붕 25층 공동주택(아파트)
1층부터 19층까지
아파트 612.900㎡
20층부터 21층까지
아파트 526.973㎡
22층부터 25층까지
아파트 408.600㎡
지하1층 지하계단실 158.883㎡
부속건축물
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 지하1층부터 3층까지
주민복지관,전기실,관리실,보육실,경로당,주민공동시설등 1634.994㎡
벽돌구조 (철근)콘크리트경사지붕 단층 경비실1. 14.29㎡
벽돌구조 (철근)콘크리트경사지붕 단층 경비실2. 14.29㎡
벽돌구조 (철근)콘크리트경사지붕 단층 경비실3. 9.1㎡
벽돌구조 (철근)콘크리트경사지붕 단층 경비실4. 9.1㎡
벽돌구조 (철근)콘크리트경사지붕 단층 경비실5. 9.1㎡
벽돌구조 (철근)콘크리트경사지붕 단층 경비실6. 9.1㎡
벽돌구조 (철근)콘크리트경사지붕 단층 경비실7. 9.1㎡
벽돌구조 (철근)콘크리트경사지붕 단층 경비실8. 9.1㎡
벽돌구조 (철근)콘크리트경사지붕 단층 경비실9. 9.1㎡
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층부터 지하3층까지
지하주차장1. 11181.140㎡
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층부터 지하3층까지
지하주차장2. 6621.040㎡
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층부터 지하2층까지
지하주차장3. 2241.030㎡
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층부터 지하3층까지
지하주차장4. 7692.750㎡
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층부터 지하2층까지
지하주차장5. 7158.830㎡
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층부터 지하3층까지
지하주차장6. 8916.660㎡
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하주차장7. 1026㎡

전유부분의 건물의 표시

16층 1604호
철근콘크리트구조
76.74㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 경상북도 포항시 북구 환호동 409-1
대 69534㎡
 - 2. 동 소 409-5
대 662㎡
 - 3. 동 소 409-6
대 398㎡
 - 4. 동 소 409-8
대 54㎡
 - 5. 동 소 409-9
대 41㎡
 - 6. 동 소 409-10
대 4㎡
 - 7. 동 소 429-2
대 87㎡
 - 8. 동 소 437-2
대 139㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 70,919분의 33.52

감정평가액		196,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.10	196,000,000	19,600,000
2회	2026.09.14	137,200,000	13,720,000
3회	2026.10.19	96,040,000	9,604,000
4회	2026.11.16	67,228,000	6,722,800
특별매각조건: 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못 하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 , 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각			