

대구지방법원 포항지원
매각물건명세서

사건	2025타경4134 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 30.	담임법관 (사법보좌관)	이원조	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 12. 1. 가압류		배당요구종기	2025. 11. 28.		
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)
천태석	203호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.08.23~	330,000,000			2022.08.23.	2022.07.05.	
	203호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.08.23.~ 2025.01.23.	330,000,000			2022.08.23.	2022.07.05.	2025.9.16.
<비고> 천태석:임차권설정등기일은 2024.8.26.임. 임대차보증금반환채권을 신청채권자 주택도시보증공사에게 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 : 채권자 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사에 대한 배당금이 임차보증금 반환채권에 부족한 경우에도 주택도시보증공사는 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

2025타경4134

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 북구 창포동 657

창포메트로시티1단지

103동

[도로명주소] 경상북도 포항시 북구 우창로 164

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 25층 공동주택(아파트)

1층 313.971㎡

2층 296.039㎡

3층 387.856㎡

4층 387.856㎡

5층 387.856㎡

6층 387.856㎡

7층 387.856㎡

8층 387.856㎡

9층 387.856㎡

10층 387.856㎡

11층 387.856㎡

12층 387.856㎡

13층 387.856㎡

14층 387.856㎡

15층 387.856㎡

16층 387.856㎡

17층 387.856㎡

18층 387.856㎡

19층 387.856㎡

20층 387.856㎡

21층 387.856㎡

22층 387.856㎡

23층 387.856㎡

24층 387.856㎡

25층 387.856㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 203호

철근콘크리트구조 84.693㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 포항시 북구 창포동 657

대 27327.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 27,327.3분의 46.653

감정평가액		283,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.24	283,000,000	28,300,000
2회	2026.09.21	198,100,000	19,810,000
3회	2026.10.26	138,670,000	13,867,000
4회	2026.11.23	97,069,000	9,706,900

채권자 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사에 대한 배당금이 임차보증금 반환채권에 부족한 경우에도 주택도시보증공사는 매수인에 대해 배당받지 못한 임차보증금 잔액에 대한 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는것에 동의한 바 이를 조건으로 매각한다.

열람용