

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경101103 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 30.	담임법관 (사법보좌관)	이정무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.12.23.가압류		배당요구종기	2025. 6. 13.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
공성민	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.06.09.~	97,000,000		2021.06.11.	2021.03.24.		
		현황조사	주거 임차인				2021.06.11			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.06.09.~ 2025.03.12.	97,000,000		2021.06.11	2021.03.24.	2025.3.12.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>공성민:신청채권자임. 주택임차권등기권리자로 등기일은 2025.02.17.임. 대항력있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 변제받기 못하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 임차권등기(2025.2.17. 등기) 있음(임대차보증금 97,000,000원, 전입일 2021.6.11., 확정일자 2021.3.24.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
오피스텔(주거용)으로 이용중.										

※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

2025타경101103

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 북구 덕천동 385-7

홍익빌레트

[도로명주소] 부산광역시 북구 의성로109번길 21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택 및 업무시설

- 1층 140.17㎡
- 2층 223.31㎡
- 3층 223.31㎡
- 4층 223.31㎡
- 5층 223.31㎡
- 6층 223.31㎡
- 7층 223.31㎡
- 8층 223.31㎡
- 9층 254.66㎡
- 10층 254.66㎡
- 11층 254.66㎡
- 12층 254.66㎡
- 13층 254.66㎡
- 14층 254.66㎡
- 15층 254.66㎡
- 지하1층 190.37㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1003호

철근콘크리트구조 42.35㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 북구 덕천동 385-7  
대 426.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 426.1분의 6.3654

감정평가액		135,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.18	135,000,000	13,500,000
2회	2025.12.23	94,500,000	9,450,000
3회	2026.01.27	66,150,000	6,615,000

4회 2026.03.03 46,305,000 4,630,500

오피스텔(주거용)으로 이용중.