

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|----------------------|---------------|------------------------|-----------------|--------------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2024타경109518 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 2. 2. | 담임법관 (사법보좌관) | 이륜겸 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2024. 9. 5. 강제경매개시 결정 | | 배당요구종기 | 2024. 12. 2. | | |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 | 차입 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 박신욱 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2021.07.30.~ | 200,000,000 | | 2021.07.30. | 2021.07.08. | | |
| 주택도 시보증 공사(임 차인 박신욱) | 전부 | 권리신고 | 조사된 내용없 음 임차인 | 2021.07.30. | 200,000,000 | | 2021.07.30. | 2021.07.08. | 2024.9.4. | |
| <비고> | | | | | | | | | | |
| 박신욱:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.08.11.임 주택도시보증공사(임차인 박신욱):경매신청채권자로 임차인 박신욱의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계), 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일인 2024.09.04.임 | | | | | | | | | | |
| ※ 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 | | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| 주택도시보증공사(양도전:임차인 박신욱)로부터 2026.01.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하 며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨 | | | | | | | | | | |

※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

2024타경109518

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 북구 만덕동 943-1

상록한신희플러스아파트

210동

[도로명주소] 부산광역시 북구 함박봉로140번길 16

철근콘크리트구조 기타지붕(경사지붕,

금속기와) 15층 아파트

1층 475.313㎡ 2층 655.115㎡

3층 655.115㎡ 4층 655.115㎡

5층 652.203㎡ 6층 652.203㎡

7층 652.203㎡ 8층 652.203㎡

9층 652.203㎡ 10층 652.203㎡

11층 652.203㎡ 12층 652.203㎡

13층 652.203㎡ 14층 652.203㎡

15층 652.203㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1001호

철근콘크리트구조 84.992㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 북구 만덕동 943-1

대 33236.0㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,236분의 43.607

감정평가액

280,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.04

280,000,000

28,000,000

2회

2026.04.08

196,000,000

19,600,000

3회

2026.05.13

137,200,000

13,720,000

4회

2026.06.17

96,040,000

9,604,000

주택도시보증공사(양도전:임차인 박신옥)로부터 2026

.01.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주

장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라

도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가

제출됨