

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경21156 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	김건	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.06.17. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 1.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
고정훈	1605호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.11.25.~	170,000,000		2019.11.25.	2019.11.05.		
주택도 시보증 공사 (임차인 고정훈)	1605호	권리신고	주거 임차인	2019.11.25.~	170,000,000		2019.11.25.	2019.11.05.	2025.1.23.	
<p><비고></p> <p>고정훈:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.04.임. 보증금 170,000,000원 중 2천만원은 2021.10.22.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2021.10.28.임.</p> <p>주택도시보증공사(임차인 고정훈):경매신청채권자로 임차인 고정훈의 임차보증금반환채권의 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계).배당요구일자는 경매신청일임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 7번 임차권등기(임대차보증금 170,000,000원, 전입일자 2019.11.25. 확정일자 2019.11.05./증액분 2021.10.28.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경21156

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 영도구 동삼동 1124-2
반도보라비치타운
102동
[도로명주소] 부산광역시 영도구 함지로 19

철근콘크리트벽식조 슬래브지붕

24층 공동주택(아파트)

1층 396.56㎡ 2층 396.56㎡

3층 396.56㎡ 4층 396.56㎡

5층 396.56㎡ 6층 396.56㎡

7층 396.56㎡ 8층 396.56㎡

9층 396.56㎡ 10층 396.56㎡

11층 396.56㎡ 12층 396.56㎡

13층 396.56㎡ 14층 396.56㎡

15층 396.56㎡ 16층 396.56㎡

17층 396.56㎡ 18층 396.56㎡

19층 396.56㎡ 20층 396.56㎡

21층 396.56㎡ 22층 396.56㎡

23층 396.56㎡ 24층 396.56㎡

지하 390.56㎡

부속건물

철근콘크리트조 슬래브지붕 2층

관리실, 노인정, 주민봉사시설

1층 122.85㎡ 2층 110.85㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕

지하주차장, 기계실, 펌프실

지하 2253.58㎡

시멘트벽돌조 슬래브지붕

단층경비실

12㎡

전유부분의 건물의 표시

16층1605호

철근콘크리트조

85.14㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 영도구 동삼동 1124-2

대 20821.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 208,213,000분의 504,005

감정평가액	205,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.30	205,000,000	20,500,000
2회	2026.02.03	143,500,000	14,350,000
3회	2026.03.10	100,450,000	10,045,000
4회	2026.04.14	70,315,000	7,031,500
