

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2023타경1648 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.4.25. 경매개시결정			배당요구종기	2023. 7. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강봄비		현황조사	주거 임차인				2023.01.11			
김문용	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2016.03.27~	135,000,000원(150,000,000원 중 반환되지 아니한 임차보증금)		2016.03.04	2016.03.03		
	101동2 03호	권리신고	주거 임차권 자	2016.02.27.~	135,000,000		2016.03.04.	2016.03.03.	2023.7.15.	
한국토 지주택 공사(입 주자 강봄비)	203호	권리신고	주거 임차인	2023.01.09. ~ 2025.01.08.	80,000,000		2023.01.11.	2022.12.20.	2023.5.16.	
<p><비고></p> <p>김문용:신청인 김문용은 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.03.02.임</p> <p>한국토지주택공사(입주자 강봄비):한국토지주택공사는 그 법인이 선정한 입주자가 그 주택을 인도받고 주민등록을 마쳤을 때 대항력이 인정되는 법인임</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 을구1번 임차권등기(임대차보증금 135,000,000원 전입일 2016.03.04. 확정일자 2016.03.03.)가 있으 므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										

비고란

매수신청보증금은 최저매각가격의 20%로 함

※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

2023타경1648

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 북구 만덕동 142

신만덕휴

101동

[도로명주소] 부산광역시 북구 덕천로307번길 31

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대주택 및 업무시설

1층 22.125㎡

2층 284.093㎡

3층 250.957㎡

4층 199.780㎡

5층 199.780㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 80.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 북구 만덕동 142

대 483㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 483분의 48.197

감정평가액 168,700,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.04	5,947,000	594,700
----	------------	-----------	---------

2회	2026.04.08	4,163,000	416,300
----	------------	-----------	---------

3회	2026.05.13	2,914,000	291,400
----	------------	-----------	---------

4회	2026.06.17	2,040,000	204,000
----	------------	-----------	---------

매수신청보증금은 최저매각가격의 20%로 함