

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경108805 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023. 9. 13. 압류			배당요구종기	2024. 11. 18.		
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)	
정현모	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.08.13.~	135,000,000		2020.08.14.	2020.06.22.		
		현황조사	조사된 내용없 음 임차권 자							
주택도 시보증 공사(임 차인 정현모)	전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차인	2020.8.13.~	135,000,000		2020.8.14.~	2020.6.22.		
	전부	권리신고	조사된 내용없 음 임차인	2020.8.13.~	135,000,000		2020.8.14.	2020.6.22.	2024.8.20.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>정현모:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.18.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인 정현모):경매신청채권자로 임차인 정현모의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</p> <p>주택도시보증공사(임차인 정현모):배당요구일자는 경매신청일 임</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 1번 임차권등기(임대차보증금 135,000,000원, 전입일자 2020.8.14. 확정일자 2020.6.22.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)</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

2024타경108805

### [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 22.125m<sup>2</sup>

2층 284.093m<sup>2</sup>

3층 250.957m<sup>2</sup>

4층 199.780m<sup>2</sup>

5층 199.780m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트구조 72.787m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 북구 만덕동 142

대 483m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 483분의 43.391

감정평가액

201,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.12.24 201,000,000 20,100,000

2회 2026.01.28 140,700,000 14,070,000

3회 2026.03.04 98,490,000 9,849,000

4회 2026.04.08 68,943,000 6,894,300