

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경113036 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 23.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.12.10.경매개시결정		배당요구종기	2025. 3. 7.		
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)	
주택도 시보증 공사(임 차인 홍순익)	전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자	2021.11.2.~	120,000,000		2021.11.2.	2021.11.2.		
홍순익	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.11.02.	120,000,000		2021.11.02.	2021.11.02		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(임차인 홍순익):경매신청채권자로서 임차인 홍순익의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)</p> <p>홍순익:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.08.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 27번 임차권등기(임대차보증금 120,000,000원, 전입일자 2021.11.2. 확정일자 2021.11.2.)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>										
<p>비고란</p> <p>2025.12.9. 금곡주공6단지 아파트관리사무소로부터 2025년 10월 까지 공용부분에 대한 관리비 금 1,687,310원이 미납되어 있다는 신고서 제출됨. 공용부분 관리비는 매수인에게 인수될 수 있음</p>										

※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

2024타경113036

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 북구 금곡동 1110  
금곡6단지주공아파트  
603동  
[도로명주소] 부산광역시 북구 효열로 40

철근콘크리트벽식조 스라브지붕  
25층 공동주택

1층 262.267㎡ 2층 403.994㎡

3층 403.994㎡ 4층 403.994㎡

5층 403.994㎡ 6층 403.994㎡

7층 403.994㎡ 8층 403.994㎡

9층 403.994㎡ 10층 403.994㎡

11층 403.994㎡ 12층 403.994㎡

13층 403.994㎡ 14층 403.994㎡

15층 403.994㎡ 16층 403.994㎡

17층 403.994㎡ 18층 403.994㎡

19층 403.994㎡ 20층 403.994㎡

21층 403.994㎡ 22층 403.994㎡

23층 403.994㎡ 24층 227.334㎡

25층 226.657㎡

부속건축물

지하1층 1179.59㎡(주차장)

지하2층 1673.29㎡(주차장)

#### 전유부분의 건물의 표시

14층1404호

철근콘크리트벽식조

49.32㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 북구 금곡동 1110  
대 22200㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,220,000분의 4,361

감정평가액 114,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.01.28	114,000,000	11,400,000
2회	2026.03.04	79,800,000	7,980,000
3회	2026.04.08	55,860,000	5,586,000
4회	2026.05.13	39,102,000	3,910,200

---

2025.12.9. 금곡주공6단지 아파트관리사무소로부터 2025년 10월 까지 공용부분에 대한 관리비 금 1,687,310원이 미납되어 있다는 신고서 제출됨. 공용부분 관리비는 매수인에게 인수될 수 있음

---