

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101531 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.6.10. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 9. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김도현	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.07.08.	210,000,000원 (2022.07.07. 1,000만원 증액)		2020.07.08.	2020.06.17. (200,000,000 원)		
최효희		현황조사	주거 임차인				2024.11.25.			
한국주 택금융 공사(임 차인 김도현)	전부	권리신고	조사된 내용없 음 임차인	2020.07.08.	210,000,000원 (2022.07.07. 1,000만원 증액)		2020.07.08.	2020.06.17. (200,000,000 원)	2025.06.03.	
<p><비고></p> <p>김도현:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 7. 18.임</p> <p>한국주택금융공사(임차인 김도현):경매신청채권자로 임차인 김도현의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계), 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일인 2025.06.03.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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>한국주택금융공사(양도전:임차인 김도현)로부터 2026.01.15.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨</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

2025타경101531

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 하단동 888-9, 888-10, 888-13
남영아트펠리체
[도로명주소] 부산광역시 사하구 낙동남로1347번길 15

철근 콘크리트구조 철근 콘크리트지붕 14층 오피스텔
지하층 72.7㎡
1층 73.4㎡
2층 140.65㎡
3층 140.65㎡
4층 140.65㎡
5층 140.65㎡
6층 185.83㎡
7층 185.83㎡
8층 185.83㎡
9층 185.83㎡
10층 185.83㎡
11층 185.83㎡
12층 185.83㎡
13층 185.83㎡
14층 185.83㎡

전유부분의 건물의 표시

9층901호
철근 콘크리트구조 76.9033㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 하단동 888-9
 대 154.3㎡
 2. 동 소 888-10
 대 182.1㎡
 3. 동 소 888-13
 대 115.8㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,832.4674분의 76.9033

감정평가액 202,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.04	202,000,000	20,200,000
2회	2026.04.08	141,400,000	14,140,000
3회	2026.05.13	98,980,000	9,898,000
4회	2026.06.17	69,286,000	6,928,600

한국주택금융공사(양도전:임차인 김도현)로부터 2026
.01.15.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주
장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라
도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 협약서가
제출됨
