

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경108201 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.04.17. 가압류		배당요구종기	2024. 11. 7.		
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)	
김용락	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.12.31.~	105,000,000		2019.12.31.	2019.12.31.		
대동엘 리베이 티주식 회사	전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자		115,000,000					
주택도 시보증 공사(임 차인 김용락)	전부	권리신고	주거 임차인	2019.12.31.~	105,000,000		2019.12.31.	2019.12.31.	2024.8.5.	
<비고>										
김용락:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 6. 19.임. 주택도시보증공사(임차인 김용락):경매신청채권자로 임차권자 김용락의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및 우선변제권 승계). 배당요구일자는 경매신청일임.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 - 을구 순위 1번 전세권설정등기(2023. 4. 6. 등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 공부상 다세대주택임. - 주택도시보증공사(양도전: 임차인 김용락)로부터 2026. 1. 22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포										

기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의하겠다'는 내용의 확약서가 제출됨

※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

2024타경108201

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 북구 만덕동 142-1

신만덕휴

102동

[도로명주소] 부산광역시 북구 덕천로307번길 31-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대주택 및 업무시설

1층 20.570m²

2층 282.439m²

3층 241.585m²

4층 208.090m²

5층 201.490m²

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 49.045m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 북구 만덕동 142-1

대 482m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 482분의 29.747

감정평가액

123,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.05	123,000,000	12,300,000
2회	2026.04.09	86,100,000	8,610,000
3회	2026.05.14	60,270,000	6,027,000
4회	2026.06.18	42,189,000	4,218,900

- 공부상 다세대주택임.

- 주택도시보증공사(양도전: 임차인 김용락)로부터 2026. 1. 22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의하겠다'는 내용의 확약서가 제출됨

