

# 부산지방법원 서부지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경110334 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 9. 13. 가압류		배당요구종기	2024. 12. 23.		
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)	
김주희	1302호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.08.12.~	280,000,000		2021.09.30.	2021.08.12.		
주택도 시보증 공사(임 차인 김주희)	1302호	권리신고	주거 임차인	2021.08.12.~	280,000,000		2021.09.30.	2021.08.12.	2024.9.26.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
김주희: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 10. 10.임. 주택도시보증공사(임차인 김주희): 경매신청채권자로 임차인 김주희의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계).										
※ 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										
- 토지 을구 1번 구분지상권설정등기(1987.6.10. 등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
대지권에 별도등기(토지-을구 1번 지상권설정등기) 있음. 주택도시보증공사(양도전:임차인 김주희)로부터 2026. 1. 22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기 하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의하겠다'는 내용의 확인서가 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

2024타경110334

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 서구 서대신동2가 35-6

뒷마루 가

[도로명주소] 부산광역시 서구 구덕로315번길 5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 16층 공동주택

1층 108.0885㎡

2층 96.8888㎡

3층 96.8888㎡

4층 96.8888㎡

5층 95.2638㎡

6층 147.1754㎡

7층 147.1754㎡

8층 147.1754㎡

9층 147.1754㎡

10층 142.5714㎡

11층 116.6814㎡

12층 131.0868㎡

13층 124.2914㎡

14층 117.5408㎡

15층 117.2478㎡

16층 108.0032㎡

지1층 57.4411㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1302호

철근콘크리트구조 공동주택 48.6168㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 서구 서대신동2가 35-6

대 331㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 331분의 11.3259

감정평가액 282,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.10 282,000,000 28,200,000

2회 2026.04.14 197,400,000 19,740,000

3회	2026.05.19	138,180,000	13,818,000
4회	2026.06.23	96,726,000	9,672,600

대지권에 별도등기(토지-을구 1번 지상권설정등기) 있음.

주택도시보증공사(양도전:임차인 김주희)로부터 2026. 1. 22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의하겠다'는 내용의 협약서가 제출됨.