

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경101333 부동산강제경매 2025타경101671(중복) | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 21. | 담임법관 (사법보좌관) | 이규호 | <u>전자서명완료</u> |
|--|--|---------------|----------------|-----------------|-------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2020. 6. 26. 근저당권 | | | 배당요구종기 | 2025. 7. 11. | |
| 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) | |
| 서울보증보험 주식회사(양도 인 : 한국토 지주택 공사) | 2층 남쪽 45.84㎡ | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2018.08.28.~ | 50,000,000 | 80,000 | 2018.08.27. | 2018.08.16. | | |
| <p><비고></p> <p>서울보증보험 주식회사(양도인 : 한국토지주택공사): 경매신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2021. 12. 16.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 4번 임차권등기(임대차보증금 50,000,000원, 전입일자 2018. 8. 27. 확정일자 2018. 8. 16.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물 포함. 건물은 다가구 주택으로 1층 101호~103호, 2층 201호, 202호, 3층 301호로 이루어져 있음(현황조사보고서 참조).</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

2025타경101333

[물건 1]

- 부산광역시 북구 구포동 1232-4
대 177.1m²
- 부산광역시 북구 구포동 1232-4
[도로명주소] 부산광역시 북구 시랑로125번길 12-3
위 지상
조표92-899내
조표92-899호
철근콘크리트 및 벽돌조 슬래브 지
붕 3층 단독주택
1층 102.68m²
2층 101.68m²
3층 81.78m²

- 제시외
- 2-1 보일러실 벽체이용조적조 슬래브지붕 단층 1.2m²
 - 2-2 창고 등 벽체이용조적조 슬래브지붕 단층 9.8m²
 - 2-3 창고 벽체이용새시조 판넬지붕 2층 소재 3.5m²
 - 2-4 다용도실 벽체이용조적조 슬래브지붕 2층 소재 5m²
 - 2-5 다용도실 벽체이용판넬조 판넬지붕 3층 소재 16m²
 - 2-6 창고 벽체이용판넬조 슬래브지붕 3층 소재 3m²
 - 2-7 창고 판넬조 판넬지붕 옥상 소재 16.5m²

| 감정평가액 | | 348,843,400 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.03.10 | 348,843,400 | 34,884,400 |
| 2회 | 2026.04.14 | 244,190,000 | 24,419,000 |
| 3회 | 2026.05.19 | 170,933,000 | 17,093,300 |
| 4회 | 2026.06.23 | 119,653,000 | 11,965,300 |

일괄매각. 제시외 건물 포함. 건물은 다가구 주택으
로 1층 101호~103호, 2층 201호, 202호, 3층 301호로
이루어져 있음(현황조사보고서 참조).