

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|----------------------|---------------|------------------|-----------------|--------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2024타경113173 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 8. | 담임법관 (사법보좌관) | 이정무 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2024.12.16. 경매개시결정 | | | 배당요구종기 | 2025. 3. 10. | |
| 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) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 김형준 | 1102호 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2021.12.20.~ | 280,000,000 | | 2021.12.20. | 2021.11.01. | | |
| 황석철 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.09.10 | | | |
| <p><비고></p> <p>김형준:주택임차권등기권자로 임차보증금반환채권을 채권자 주택도시보증공사에게 양도함.</p> <p>황석철:현황조사보고서에 첨부된 임대차 현황서에 등재되어있는 사람으로서 권리신고가 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음.</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2023.12.26.등기)있음. (임대차보증금 2억 8,000만 원, 전입일자 2021.12.20. 확정일자 2021.11.01.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| -본건 소재지 토지등기사항전부증명서상에 지하철도 소유를 목적으로 한 부산교통공사의 지상권설정이 있음. | | | | | | | | | | |

※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

2024타경113173

[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

11층1102호

철근콘크리트구조 공동주택 44.7868㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 서구 서대신동2가 35-6

대 331㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 331분의 10.4336

감정평가액 258,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.05 258,000,000 25,800,000

2회 2026.03.12 180,600,000 18,060,000

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 3회 | 2026.04.16 | 126,420,000 | 12,642,000 |
| 4회 | 2026.05.21 | 88,494,000 | 8,849,400 |

-본건 소재지 토지등기사항전부증명서상에 지하철도
소유를 목적으로 한 부산교통공사의 지상권설정이 있음
