

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101106 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 02. 27.자 경매개시 결정		배당요구종기	2025. 5. 23.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김무순	1층 중 일부 약 40㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.05.12.	20,000,000		2020.05.12.	2020.05.12.		
		현황조사	주거 임차인				2020.05.12			
	1층 중 일부 약 40㎡	권리신고	주거 임차인	2020.05.12.~ 2022.05.11.	20,000,000		2020.05.12.	2020.05.12.	2025.2.26.	
<비고> 김무순:주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2025.07.03. 임. 보증금 2,000만 원은 3,000만 원 중 반환받지 못한 금액임.										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 1번 필지 을구 순위 3번 임차권등기(2025.07.03.등기)있음. (임대차보증금 2,000만 원(3,000만 원 중 반환받지 못한 금액), 전입일자 2020.05.12. 확정일자 2020.05.12.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 -일괄매각. 제시외 건물 포함 -건물은 다가구주택으로 이용중임.										

※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

2025타경101106

[물건 1] 1. 부산광역시 북구 구포동 686-5
[도로명주소] 부산광역시 북구 팽나무로10번길 15-10
위 지상
조표91-901내
조표제91-901호
벽돌조 슬래브지붕 2층 단독주택
1층 99.36㎡
2층 93.24㎡

2. 부산광역시 북구 구포동 686-5
대 184㎡

제시외 2-1 보일러실 샬시조샤시지붕 1.28㎡
2-2 화장실 블록조슬래브지붕 1.4㎡
2-3 보일러실 샬시조샤시지붕 2.88㎡
2-4 보일러실 샬시조샤시지붕 1.8㎡
2-5 보일러실 샬시조샤시지붕 1.74㎡

감정평가액		409,722,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	409,722,000	40,972,200
2회	2026.04.16	286,805,000	28,680,500
3회	2026.05.21	200,764,000	20,076,400
4회	2026.06.25	140,535,000	14,053,500

-일괄매각. 제시외 건물 포함
-건물은 다가구주택으로 이용중임.