

# 부산지방법원 서부지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경104827 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.02.21. 가압류			배당요구종기	2024. 8. 12.	
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)	
강연우	7층 702호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.06.25.~ 2022.06.24.	160,000,000		2020.06.24.	2020.07.13.		
	7층 702호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.06.25.~ 2022.06.24.	160,000,000		2020.06.24.	2020.07.13.	2024.5.17.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>강연우:신청채권자 겸 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2022.09.23.이며, 배당요구일자는 경매신청일임. 주식회사 우리은행이 임차보증금반환채권 중 일부금(144,000,000원)을 양수함(대항력및우선변제권 승계).</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 순위 1번 주택임차권등기(2022.09.23. 등기) 있음(임대차보증금 160,000,000원, 전입일 2020.06.24., 확정일자 2020.07.13.). 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>- 갑구 4번 소유권이전청구권가등기(2020.11.27. 등기)는 담보가등기인지 순위보전가등기인지 권리신고가 없으므로 위 가등기는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨. 만약 가등기된 매매예약이 완결되는 경우에는 매수인은 소유권을 상실할 수 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>공동주택(다세대주택)으로 이용중임.</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2024타경104827

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 북구 만덕동 830-32, 830-33  
금정산드림타워  
[도로명주소] 부산광역시 북구 만덕1로 3

철근콘크리트구조 평스라브지붕 10층  
공동주택 및 업무시설 및 제1.2종근린생활시설  
지2층 164.55㎡  
지1층 207.08㎡  
1층 185.98㎡  
2층 185.98㎡  
3층 178.08㎡  
4층 178.08㎡  
5층 178.08㎡  
6층 129.21㎡  
7층 129.21㎡  
8층 129.21㎡  
9층 129.21㎡  
10층 99.24㎡

전유부분의 건물의 표시

7층702호  
철근콘크리트구조 공동주택 48.64㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 북구 만덕동 830-32  
                  대 169㎡  
                  2. 동 소 830-33  
                  대 149㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 1,259.65분의 48.64

감정평가액 195,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.04.01	11,241,000	1,124,100
2회	2026.05.06	7,869,000	786,900
3회	2026.06.10	5,508,000	550,800
4회	2026.07.15	3,856,000	385,600

공동주택(다세대주택)으로 이용중임.