

# 부산지방법원 서부지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경100949 부동산강제경매 2025타경101686(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	이정무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2011.07.25. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 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)
김기영	2층 약33㎡ (302호)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2013.02.01.~	35,000,000		2021.05.11.	2013.02.20.	
	302호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2013.02.01.~ 2025.03.27.	35,000,000		2021.05.11.	2013.02.20.	2025.4.24.
민성호		현황조사	주거 임차인				2011.07.26		
백봉우		현황조사	주거 임차인				2021.05.11		
정난희	2층 46㎡ (301호)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.03.03.~	50,000,000 중 32,000,000		2019.03.05.	2021.12.14..	
	2층 일부 46㎡ (301호)	권리신고	주거 임차권 자	2019.03.03.~	50,000,000 중 32,000,000		2019.03.05.	2021.12.14.	2025.5.12.
<b>&lt;비고&gt;</b> 김기영:주택임차권등기권리자로서 등기일은 2024. 12. 20.임. 주민등록전입일은 시부 백봉우의 전입신고일임. 민성호:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명. 정난희:주택임차권등기권리자로서 등기일은 2024.12.30.이고 경매신청채권자임. 보증금 50,000,000원 중 반환되지 않은 32,000,000원을 배당요구함.									
※ 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									

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
일괄매각. 제시외 건물 포함. 1층 근린생활시설, 2,3층 주택으로 이용중

※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

2025타경100949

[물건 1]

- 부산광역시 북구 구포동 1241-12  
대 172.3m<sup>2</sup>
- 부산광역시 북구 구포동 1241-12  
[도로명주소] 부산광역시 북구 시랑로171번길 16  
위 지상  
조표90-871내  
조표제90-871호  
철근콘크리트 및 벽돌조 슬래브지  
붕 2층 단독주택 및 근린생활시설  
1층 97.89m<sup>2</sup>  
2층 79.51m<sup>2</sup>  
지하 63.09m<sup>2</sup>

- 제시외
- 2-1 창고 등 조적조 슬래브지붕 11.9m<sup>2</sup>
  - 2-2 다용도실 목조 새시지붕 6.4m<sup>2</sup>
  - 2-3 보일러실 조적조 슬래브지붕 2.8m<sup>2</sup>
  - 2-4 보일러실 조적조 슬래브지붕 2.1m<sup>2</sup>
  - 2-5 다용도실 새시조 새시지붕 3.2m<sup>2</sup>

감정평가액		265,511,680	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	265,511,000	26,551,100
2회	2026.01.27	185,858,000	18,585,800
3회	2026.03.03	130,101,000	13,010,100
4회	2026.04.07	91,071,000	9,107,100
일괄매각. 제시외 건물 포함. 1층 근린생활시설, 2,3 층 주택으로 이용중			