부 산 지 방 법 원

매각기일공고

사 건	2025타경22787 부동산강제경매
채 권 자	주택도시보증공사
채 무 자	박세홍
소 유 자	채무자와 같음

다음 기재와 같이 이 사건(별지 기재) 부동산을 기일입찰의 방법으로 매각합니다.
등기부에 기입할 필요가 없는 부동산에 대한 권리를 가진 사람은 그 채권을 신고하여야 하며, 이해관계인은 매각기일에 출석할 수 있습니다. 매각물건명세서, 현황조사보고서, 평가서의 사본이 매각기일 1주일 전부터 법원에 비치되어 일반인의 열람에 제공됩니다.

1. 매각 및 매각결정기일

가. 제1회

매각기일	2026. 11. 9. 10:00
매각결정기일	2026. 11. 16. 13:30

나. 제2회

매각기일	2026. 12. 7. 10:00
매각결정기일	2026. 12. 14. 13:30

다. 제3회

매각기일	2027. 1. 11. 10:00
매각결정기일	2027. 1. 18. 13:30

라. 제4회

매각기일	2027. 2. 15. 10:00
매각결정기일	2027. 2. 22. 13:30

2. 매각 및 매각결정장소: 부산지방법원 [매각] 2층 256호 입찰법정 [매각결정] 3층 356호 입찰법정

3. 매각담당 집행관의 성명: 이강득

4. 부동산의 점유자, 점유의 근원, 점유 사용할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금의 약정 유무와 그 액수 및 최저매각가격 기타: 민사집행과 사무실에 비치되어 있는 매각물건명세서와 같음

5. 매수신청보증방법: 현금, 자기앞수표, 지급보증위탁체결문서

※ 주 의: 제2회 이후의 매각기일은 선행매각기일에서 허가할 매수가격의 신고가 없이 매각기일이 최종적으로 마감된 때에 실시된다는 사실을 유의하시기 바랍니다.

2026. 10. 1.

법원주사 이 상 미 전자서명완료

부동산의 표시

2025타경22787

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 개금동 1-12, 1-17
동원화인패밀리타운
103동
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 백양관문로77번길 55

철근콘크리트조 슬래브지붕 25층
공동주택(아파트)
1층 1199.76㎡ 2층 1199.76㎡
3층 1199.76㎡ 4층 1189.96㎡
5층 1189.96㎡ 6층 1189.96㎡
7층 1189.96㎡ 8층 1189.96㎡
9층 1189.96㎡ 10층 1189.96㎡
11층 1189 96㎡ 12층 1189.96㎡
13층 1189.96㎡ 14층 1189.96㎡
15층 1189.96㎡ 16층 1189.96㎡
17층 1189.96㎡ 18층 1189.96㎡
19층 1189.96㎡ 20층 1189.96㎡
21층 1189.96㎡ 22층 1189.96㎡
23층 1189.96㎡ 24층 1189.96㎡
25층 1189.96㎡
지하층 1182.08㎡
부속
철근콘크리트조 슬래브지붕 3층
노인정,관리실및 회의실
1층 174.11㎡ 2층 184.34㎡
3층 184.34㎡ 지하층 789.28㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 3층
노인정,관리실및 회의실
1층 85.34㎡ 2층 86.60㎡
3층 86.60㎡
철근콘크리트및 벽돌조 슬래브
지붕 단층 펌프실및 주차장
1층 12.50㎡ 지하1층 1155㎡
지하2층 90㎡
철근콘크리트및 벽돌조 슬래브
지붕 단층 주차장
1층 12.50㎡ 지하층 1517.50㎡
철근콘크리트및 벽돌조 슬래브
지붕 단층 펌프실및 주차장
1층 28.46㎡ 지하1층 1979.35㎡
지하2층 109.50㎡

철근콘크리트및 벽돌조 슬래브
지붕 단층 전기실, 발전기실및
주차장
1층 12.50㎡ 지하1층 2738.69㎡
지하2층 229.50㎡
철근콘크리트및 벽돌조 슬래브
지붕 단층 주차장
1층 37.15㎡ 지하층 4381.68㎡
철근콘크리트및 벽돌조 슬래브
지붕 단층 주차장
1층 28.60㎡ 지하층 1849.90㎡
벽돌조 슬래브 지붕 단층 경비실
1층 8.00㎡
벽돌조 슬래브 지붕 단층 경비실
1층 8.00㎡
벽돌조 슬래브 지붕 단층 경비실
1층 8.00㎡
벽돌조 슬래브 지붕 단층 경비실
1층 8.00㎡
벽돌조 슬래브 지붕 단층 경비실
1층 8.00㎡
벽돌조 슬래브 지붕 단층 경비실
1층 8.00㎡
벽돌조 슬래브 지붕 단층 경비실
1층 8.00㎡
벽돌조 슬래브 지붕 단층 경비실
1층 8.00㎡
벽돌조 슬래브 지붕 단층 공중
변소
1층 6.00㎡
벽돌조 슬래브 지붕 단층 공중
변소
1층 6.00㎡

전유부분의 건물의 표시
4층404호
철근콘크리트조
84.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 개금동 1-12
대 27705㎡
2. 동 소 1-17
대 12624㎡
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 4,032,900분의 3,706

감정평가액		207,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.09	207,000,000	20,700,000
2회	2026.12.07	144,900,000	14,490,000
3회	2027.01.11	101,430,000	10,143,000
4회	2027.02.15	71,001,000	7,100,100

주택도시보증공사(양도전:임차인 소한섭)로부터 2026.06.16.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨