부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경5910 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김보무 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020.03.27. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 24.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김외수	전부	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2019.12.20.	140,000,000		2019.12.18.	2019.12.18.	
김현정	미상	현황조사	주거 점유자	미상	미상	미상	2025.09.29.	미상	

<비고>

김외수:주택임차권 등기일은 2023.12.28.이며, 신청채권자는 김외수의 승계인임.

김현정:소유자 장동진의 조카임.

※ 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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 19번 주택임차권등기(2023. 12. 28.등기)있음(임대차보증금 140,000,000원, 전입일 2019.12.18., 확정일자2019.12.18.).배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

공부상 '제2동'이나 현칭'102동'임.

※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

2025타경5910

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 수영구 망미동 941-1
망미로얄베스토피아
2동
[도로명주소] 부산광역시 수영구 과정로85번길 70

철근콘크리트조 슬래브지붕 12층 공동주택(아파트)
지하 944.40㎡
1층 961.09㎡
9.00㎡
2층 961.09㎡
3층 961.09㎡
4층 961.09㎡
5층 961.09㎡
6층 961.09㎡
7층 961.09㎡
8층 961.09㎡
9층 961.09㎡
10층 961.09㎡
11층 876.67㎡
12층 299.95㎡

전유부분의 건물의 표시

4층411호
철근콩크리트조
84.42㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 수영구 망미동 941-1
대 24615㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,461,500분의 4,542

감정평가액 205,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.10	205,000,000	20,500,000
2회	2026.09.21	143,500,000	14,350,000
3회	2026.11.02	100,450,000	10,045,000

4회	2026.12.07	70,315,000	7,031,500
공부상 '제2동'이나 현칭'102동'임.			