부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경23276 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	온미연 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.05.27. 가압류			배당요구종기	2026. 3. 13.

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)
이만세	607호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.10.15.-	120,000,000		2021.10.15.	2021.10.05.	
	607호	권리신고	주거 임차권자	2021.10.15.~ 2025.10.14.	120,000,000		2021.10.15.	2021.10.05.	2025.12.29.
이종태	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.11.03.		

<비고>

이만세:주택임차권등기일은 2025.11.7.임.

임차인 이종태는 신청채권자 이만세의 가족임.

※ 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

을구 14번 주택임차권등기(2025.11.07.)는 임차보증금 중 배당받지 못한 잔액은 말소되지 않고 매수인에게 인수됨.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

※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

2025타경23276

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 영도구 영선동3가 53
무궁화아파트
가동
[도로명주소] 부산광역시 영도구 절영로 102번길 16

철근콩크리트조 슬래브지붕 5층
공동주택
1층 542.88㎡
2층 542.88㎡
3층 542.88㎡
4층 542.88㎡
5층 542.88㎡
부속
철근콩크리트조 슬래브지붕 1층
관리기계실,변소,계단
1층 9.92㎡
지하실 92.13㎡

전유부분의 건물의 표시

5층607호
철근콩크리트조
84.24㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 영도구 영선동3가 53 대 2913.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 291,310분의 4,745

감정평가액		179,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.06	179,000,000	17,900,000
2회	2026.12.11	125,300,000	12,530,000
3회	2027.01.22	87,710,000	8,771,000
4회	2027.02.19	61,397,000	6,139,700
