부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경21816 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 6.	담임법관 (사법보좌관)	허민	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 4. 16. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 27.	

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)
한국토지주택공사	전유부분전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2018.11.9.	65,000,000		2018.11.9.	2018.10.24.	

<비고>

한국토지주택공사:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.2.10.이고, 임차인의 임차보증금을 승계받았음. 위 주택도시보증공사가 경매신청채권자이며, 경매신청일을 배당요구일자로 봄. 임차인 사망으로 2024.7.1.주민등록말소됨.

※ 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 순위 1번 주택임차권등기(2025. 2. 10.접수 제197821호)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

-토지대장상 326-7, 326-8, 326-9토지에도 지분권이 있는것으로 표시되어 있으니 참고바람(감정평가서 참조)
-관리비 100여만원(2025년 3월말 기준)미납으로 확인됨.(관리비 연체 확인 요함)

※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

2025타경21816

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 전포동 326, 325-61, 326-7, 326-8, 326-9
시영아파트
7동
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 진남로 336

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 아파트
1층 453.88㎡
2층 453.88㎡
3층 453.88㎡
4층 453.88㎡
5층 453.88㎡

전유부분의 건물의 표시

4층406호
철근콘크리트조
40.10㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 전포동 326 대 20026㎡
2. 동 소 325-61 대 177㎡
3. 동 소 326-7 대 61㎡
4. 동 소 326-8 대 22㎡
5. 동 소 326-9 대 194㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
2. 소유권

대지권의비율 : 1. 20,303,000분의 49,385
2. 1,770,000분의 4,425

감정평가액		115,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.18	115,000,000	11,500,000
2회	2027.01.14	80,500,000	8,050,000

3회	2027.02.18	56,350,000	5,635,000
4회	2027.03.18	39,445,000	3,944,500

-토지대장상 326-7, 326-8, 326-9토지에도 지분권이 있는것으로 표시되어 있으니 참고바람(감정평가서 참조)

-관리비 100여만원(2025년 3월말 기준)미납으로 확인됨.(관리비 연체 확인 요함)