부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경22836 부동산강제경매 2026타경10680(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 14.	담임법관 (사법보좌관)	온미연 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.09.05. 가압류			배당요구종기	2026. 1. 8.

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)
김소미	403호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.12.13.-	90,000,000		2022.12.14.	2022.11.24.	
박상우	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2025.09.02.		
	403호	권리신고	주거 임차인	2025.09.02. ~2026.09.01.	1,000,000	300,000	2025.09.02.	2025.10.28.	2025.10.28.

<비고>

김소미:주택임차권등기일은 2024.11.11.임. 주택도시보증공사가 임차인 김소미의 임차보증금반환채권 전액 (90,000,000원)을 대위변제하고 경매신청함(2026타경10680).

※ 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 5번 주택임차권등기(2024.11.11.)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

2025타경22836

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 부암동 319

동원

5동

[도로명주소] 부산광역시 부산진구 동평로181번길 29-17

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층

대피소및 아파트

1층 600.84㎡

2층 600.84㎡

3층 600.84㎡

4층 600.84㎡

5층 600.84㎡

지하실 145.8㎡

시멘트 벽돌조 슬래브지붕 단층

공중 변소 및 수위실

16.08㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트조

59.94㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 부암동 319 대 10427㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,042,700분의 4,566

감정평가액		121,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.06	121,000,000	12,100,000
2회	2026.12.11	84,700,000	8,470,000
3회	2027.01.22	59,290,000	5,929,000
4회	2027.02.19	41,503,000	4,150,300
