부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2026타경100231 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 12.	담임법관 (사법보좌관)	정인석 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2026. 3. 3. 강제경매개시결정			배당요구종기	2026. 5. 26.

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)
김모윤	805호	등기사항전부증명서	주택 임차권자	2022. 6. 24.~	105,000,000		2022. 6. 24.	2022. 6. 14.	

<비고>

주택도시보증공사 : 신청채권자로서 임차권자 김모윤의 임차보증금반환채권 대위변제자임(대항력및우선변제권 승계).
2026. 9. 1.자에 "임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의하겠다."는 내용의 확약서를 제출함.

※ 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
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

2026타경100231

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 북구 금곡동 1112-2
금곡5단지주공아파트
506동
[도로명주소] 부산광역시 북구 효열로37번길 22

철근콘크리트벽식구조 스라브지붕
20층 공동주택아파트
1층 340.45㎡ 2층 350.38㎡
3층 350.38㎡ 4층 350.38㎡
5층 350.38㎡ 6층 350.38㎡
7층 350.38㎡ 8층 350.38㎡
9층 350.38㎡ 10층 350.38㎡
11층 350.38㎡ 12층 350.38㎡
13층 350.38㎡ 14층 350.38㎡
15층 350.38㎡ 16층 350.38㎡
17층 350.38㎡ 18층 350.38㎡
19층 350.38㎡ 20층 350.38㎡
지하 321.55㎡
부속건축물 철근콘크리트조 지하
주차장
1층 726.98㎡ 2층 726.98㎡
3층 726.98㎡

전유부분의 건물의 표시

8층805호
철근콘크리트벽식조
42.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 북구 금곡동 1112-2
대 18291.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,829,110분의 2,632

감정평가액	85,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.12.08	85,000,000	8,500,000
2회	2027.01.12	59,500,000	5,950,000
3회	2027.02.16	41,650,000	4,165,000
4회	2027.03.23	29,155,000	2,915,500