

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경100975 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.02.17. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 5. 15.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이경희	101동 302호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018.03.15.	189,000,000		2018.03.15.	2018.02.13		
	101동 302호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2018.03.15.~ 2024.03.14.	189,000,000		2018.03.15.	2018.02.13.	2025.2.27.	
전찬훈		현황조사	주거 임차인				2018.03.15			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이경희:임차인은 경매신청채권자임. 보증금 189,000,000원 중 900만 원은 2021. 10. 15. 증액되었으며, 증액된 900만 원에 대한 확정일자는 2021. 12. 31.임. 전찬훈:임차인 이경희의 배우자임</p>										
<p>※ 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.</p>										
<p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2024. 3. 19. 등기) 있음(임대차보증금 189,000,000 원, 전입일 2018. 3. 15., 확정일자 2018. 2. 13.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p>										
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

2025타경100975

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 괴정동 207-52, 207-45, 207-52, 207-45

괴정참누리아파트

101동

[도로명주소] 부산광역시 사하구 대티로17번길 47

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 아파트

1층 1093.3400m<sup>2</sup>

2층 1093.3400m<sup>2</sup>

3층 1093.3400m<sup>2</sup>

4층 1093.3400m<sup>2</sup>

5층 1093.3400m<sup>2</sup>

6층 1093.3400m<sup>2</sup>

7층 1093.3400m<sup>2</sup>

8층 996.5750m<sup>2</sup>

9층 996.5750m<sup>2</sup>

10층 996.5750m<sup>2</sup>

11층 899.8100m<sup>2</sup>

12층 899.8100m<sup>2</sup>

13층 780.7850m<sup>2</sup>

14층 661.7600m<sup>2</sup>

15층 661.7600m<sup>2</sup>

지하1층 617.0280m<sup>2</sup>

지하2층 124.2970m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조

84.995m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 괴정동 207-52

대 7963m<sup>2</sup>

2. 동 소 207-45

대 2414m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 10,377,000분의 61,314

감정평가액

195,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.03.05	195,000,000	19,500,000
2회	2026.04.09	136,500,000	13,650,000
3회	2026.05.14	95,550,000	9,555,000
4회	2026.06.18	66,885,000	6,688,500