

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101073 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	이정무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.02.07. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 12.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이운경	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.11.30.~	100,000,000		2021.11.30.	2021.11.30.		
<p><비고></p> <p>이운경:주택임차권등기권리자임. 주택도시보증공사는 경매신청채권자로서 임차인 이운경의 임차보증금반환채권의 양수인임(대항력 및 우선변제권승계).</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위번호 1번 임차권등기(2023. 11. 24. 제40686호) 있음(임대차보증금 100,000,000원, 전입일 2021. 11. 30., 확정일자 2021. 11. 30.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경101073

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사상구 괘법동 270-9, 270-19, 270-22
파크블루11차
[도로명주소] 부산광역시 사상구 광장로87번길 77

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층지상15층
공동주택(아파트)

지1층 109.32㎡
1층 142.95㎡
2층 354.905㎡
3층 354.905㎡
4층 354.905㎡
5층 354.905㎡
6층 354.905㎡
7층 354.905㎡
8층 354.905㎡
9층 354.905㎡
10층 354.905㎡
11층 354.905㎡
12층 354.905㎡
13층 354.905㎡
14층 354.905㎡
15층 354.905㎡

전유부분의 건물의 표시

7층707호
철근콘크리트구조 공동주택(아파트) 17.12㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사상구 괘법동 270-9
 대 350.2㎡
 2. 동 소 270-19
 대 228㎡
 3. 동 소 270-22
 대 145.1㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 3,376.66분의 17.12

감정평가액

107,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2025.12.23	107,000,000	10,700,000
2회	2026.01.27	74,900,000	7,490,000
3회	2026.03.03	52,430,000	5,243,000
4회	2026.04.07	36,701,000	3,670,100
