

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경4926 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	문병식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 3. 21. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 4.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자 와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박지훈	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.12.24.	300,000,000		2021.12.24.	2021.11.23.		
<p><비고></p> <p>박지훈:임차인은 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 주택임차권등기일은 2024.01.05.임.</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 11번 임차권등기가 있으므로 배당에서 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

2025타경4926

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 기장군 정관읍 모전리 735
이지더원2차아파트
208동
[도로명주소] 부산광역시 기장군 정관읍 정관2로 9

철근콘크리트구조 평지붕 20층 공동주택(아파트)

1층 466.496㎡	2층 442.426㎡
3층 442.426㎡	4층 442.426㎡
5층 442.426㎡	6층 442.426㎡
7층 442.426㎡	8층 442.426㎡
9층 442.426㎡	10층 442.426㎡
11층 442.426㎡	12층 442.426㎡
13층 442.426㎡	14층 442.426㎡
15층 442.426㎡	16층 442.426㎡
17층 442.426㎡	18층 442.426㎡
19층 442.426㎡	20층 442.426㎡

전유부분의 건물의 표시

19층1904호
철근콘크리트구조 84.9644㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 기장군 정관면 모전리735
대 41837.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 41,837.6분의 59.1982

감정평가액		306,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.23	306,000,000	30,600,000
2회	2026.04.27	214,200,000	21,420,000
3회	2026.06.08	149,940,000	14,994,000
4회	2026.07.13	104,958,000	10,495,800