

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경64036 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	박진곤	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 7. 4. 압류		배당요구종기	2024. 2. 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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박보라	502호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.08.31.~	210,000,000		2021.08.30	2021.08.13	
		현황조사	주거 임차권 자				2021.08.30		
	502호	권리신고	주거 임차권 자	2021.08.31-2 023.08.30	210,000,000		2021.08.30	2021.08.13	2024.1.2.
<p><비고></p> <p>박보라:경매신청채권자임, 주택임차권등기(2023.09.14.자)</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>갑구 순위 7번 소유권이전등기청구권 가등기(2021. 09. 10. 등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함. 만약 가등기된 매매예약이 완결되는 경우에는 매수인이 소유권을 상실하게 됨. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2023. 9. 14. 등기, 임대차보증금 210,000,00원)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
<p>비고란</p> <p>대항력있는 임차인 있음.</p> <p>매수신청보증금은 최저매각가격의 20%</p>									

※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

2023타경64036

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 부암동 680-11, 680-12, 680-18, 680-19
서면루미랑스
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 가야대로747번길 62

철근콘크리트구조 평스라브지붕 17층 공동주택

1층 91.01㎡
2층 267.07㎡
3층 267.07㎡
4층 221.81㎡
5층 221.81㎡
6층 221.81㎡
7층 221.81㎡
8층 221.81㎡
9층 221.81㎡
10층 221.81㎡
11층 221.81㎡
12층 221.81㎡
13층 221.81㎡
14층 221.81㎡
15층 221.81㎡
16층 221.81㎡
17층 221.81㎡
지하1층 203.205㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 51.4307㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 부암동 680-11
 대 135㎡
 2. 동 소 680-12
 대 28㎡
 3. 동 소 680-18
 대 357㎡
 4. 동 소 680-19
 대 80㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 600분의 12.1029

감정평가액	216,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	6,960,000	1,392,000
2회	2026.04.15	4,872,000	974,400
3회	2026.05.20	3,410,000	682,000
4회	2026.07.29	2,387,000	477,400

대항력있는 임차인 있음.
매수신청보증금은 최저매각가격의 20%
