

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경21428 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 27.	담임법관 (사법보좌관)	이원주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.9.7. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 9.	
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)	
이원재	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.1.13.	89,000,000		2022.1.21.	2021.12.16.		
	401호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.01.21	미상		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이원재:주택임차권 등기일은 2024.04.11.일임. 경매신청채권자임.</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 임차인이 있음(임대차보증금: 89,000,000원, 전입일: 2022.1.21. 확정일자: 2021.12.16.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 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

2025타경21428

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 영도구 동삼동 267-22

은진당

[도로명주소] 부산광역시 영도구 옷서발로83번길 22

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 공동주택(다세대주택)

1층 75.10㎡

2층 11.96㎡

3층 75.10㎡

4층 75.10㎡

5층 68.60㎡

전유부분의 건물의 표시

4,5층401호

철근콘크리트조 4층 27.15㎡, 5층 42.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 영도구 동삼동 267-22  
대 126㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 12,600분의 3,346

제시외 1-1 베란다 벽체이용 샷시조 2.25㎡

1-2 보일러실 샷시조 판넬지붕 1.9㎡

1-3 베란다 샷시조 판넬지붕 2.25㎡

감정평가액

124,421,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.31	124,421,000	12,442,100
2회	2026.02.04	87,095,000	8,709,500
3회	2026.03.11	60,967,000	6,096,700
4회	2026.04.15	42,677,000	4,267,700

. 제시외 건물 포함