

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경21452 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이원주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2000.3.15. 근저당			배당요구종기	2025. 4. 29.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박은숙	전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2005.02.13. 까지	80,000,000원					
	1101호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2003.02.10	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인		120,000,000원(2012.02.27. 110,000,000원/ 2020.11.17.재 계약시 금 10,000,000원 증액)		2003.02.10.	2012.02.28.(금 110,000,000 원), 2020.11.17.(증액된 금 10,000,000원 에 대하여)	2025.4.10.	
<p><비고> 박은숙:신청채권자로 전세권설정일은 2003.2.14.일임.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경21452

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 개금동 1-4
삼환아파트
202동
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 백양대로208번길 133

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층 공동주택(아파트)

1층 614.232m ²	2층 587.34m ²
3층 587.34m ²	4층 587.34m ²
5층 587.34m ²	6층 587.34m ²
7층 587.34m ²	8층 587.34m ²
9층 587.34m ²	10층 587.34m ²
11층 587.34m ²	12층 587.34m ²
13층 587.34m ²	14층 587.34m ²
15층 587.34m ²	지하 679.902m ²

부속

철근콘크리트 및 벽돌조 단층 주차장, 전기실, 발전기실, 중앙감시실 및 경비실

1층 37.52m²

지하 1166.839m²

철근콘크리트 및 벽돌조 단층 펌프실, 주차장 및 경비실

1층 27.85m²

지하1층 945.545m²

지하1층 135.08m²

철근콘크리트 및 벽돌조 2층 주차장, 노인정, 경비실 및 관리사무실

1층 75.44m²

2층 46.80m²

지하 675.84m²

전유부분의 건물의 표시

11층1101호

철근콘크리트조

84.93m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 개금동 1-4
대 9906.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 9,906,700분의 41,278

감정평가액 186,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.04	186,000,000	18,600,000
2회	2026.03.11	130,200,000	13,020,000
3회	2026.04.15	91,140,000	9,114,000
4회	2026.05.20	63,798,000	6,379,800
