

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경21657 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	허민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.10.근저당			배당요구종기	2025. 6. 19.	
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)	
이서영	602호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.03.04	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.03.04.~ 2026.03.03.	220,000,000원		2022.03.04.	2022.02.16.	2025.4.17.	
<비고> 이서영:- 신청채권자임. - 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 임차인의 임차보증금 우선변제권을 주택도시보증공사가 승계함.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경21657

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 금정구 구서동 177-9
석탑그레이스빌
[도로명주소] 부산광역시 금정구 중앙대로 1938

철근콘크리트구조 철근콘크리트슬래브지붕
15층 공동주택 및 오피스텔

- 1층 167.57m²
- 2층 622.94m²
- 3층 439.41m²
- 4층 301.03m²
- 5층 301.03m²
- 6층 301.03m²
- 7층 301.03m²
- 8층 301.03m²
- 9층 301.03m²
- 10층 301.03m²
- 11층 301.03m²
- 12층 301.03m²
- 13층 301.03m²
- 14층 301.03m²
- 15층 301.03m²
- 지하1층 662.745m²

전유부분의 건물의 표시

6층602호
철근콘크리트구조
84.99m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 금정구 구서동 177-9
대 794.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 7,944,000분의 197,882

감정평가액 235,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.25 235,000,000 23,500,000

2회	2026.04.01	164,500,000	16,450,000
3회	2026.05.06	115,150,000	11,515,000
4회	2026.06.10	80,605,000	8,060,500
