

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경21793 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	2019.11.29.근저당			배당요구종기	2025. 6. 27.	
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)	
문재경	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.08.30.~	60,000,000	213,000	2022.08.30.	2022.08.10.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>문재경:- 주택임차권등기일은 2024.09.05.임</p> <p>- 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 임차인의 임차보증금 우선변제권을 주택도시보증공사가 승계함.</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

2025타경21793

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 범천동 849-2  
대동레미안센트럴시티5  
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 범일로192번길 10

철근콘크리트구조 평스라브지붕 20층 공동주택

- 지2층 782.81m<sup>2</sup>
- 지1층 944.105m<sup>2</sup>
- 1층 598.39m<sup>2</sup>
- 2층 778.09m<sup>2</sup>
- 3층 778.09m<sup>2</sup>
- 4층 619.625m<sup>2</sup>
- 5층 608.795m<sup>2</sup>
- 6층 608.795m<sup>2</sup>
- 7층 608.795m<sup>2</sup>
- 8층 608.795m<sup>2</sup>
- 9층 608.795m<sup>2</sup>
- 10층 608.795m<sup>2</sup>
- 11층 608.795m<sup>2</sup>
- 12층 608.795m<sup>2</sup>
- 13층 608.795m<sup>2</sup>
- 14층 608.795m<sup>2</sup>
- 15층 608.795m<sup>2</sup>
- 16층 608.795m<sup>2</sup>
- 17층 608.795m<sup>2</sup>
- 18층 608.795m<sup>2</sup>
- 19층 608.795m<sup>2</sup>
- 20층 608.795m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

15층1511호  
철근콘크리트구조 공동주택 22.8892m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 범천동 849-2  
                  대 1252.6m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,252.6분의 3.58

감정평가액

110,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	110,000,000	11,000,000
2회	2026.04.01	77,000,000	7,700,000
3회	2026.05.06	53,900,000	5,390,000
4회	2026.06.10	37,730,000	3,773,000

---