

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경21740 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	주정렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.28. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 30.		
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)	
박수빈	304호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.09.26. -	120,000,000		2022.09.08.	2022.09.08.		
	304호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.09.08	미상		
	304호	권리신고	주거 임차인	2022.09.26. - 2024.09.26.	120,000,000		2022.09.08.	2022.09.08.	2025.6.25.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박수빈:경매신청채권자로 주택임차권등기일은 2024.10.10.임</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>을구 8번 주택임차권 등기(2024.10.10. 제137959). 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

2025타경21740

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 연제구 거제동 900-5, 900-16  
강일스퀘어빌딩  
[도로명주소] 부산광역시 연제구 여고로14번길 75

철근 콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 10층 업무시설

- 1 층 68.08㎡
- 2 층 141.66㎡
- 3 층 141.66㎡
- 4 층 141.66㎡
- 5 층 141.66㎡
- 6 층 141.66㎡
- 7 층 122.86㎡
- 8 층 122.86㎡
- 9 층 122.86㎡
- 10층 122.86㎡

전유부분의 건물의 표시

3층304호  
철근 콘크리트구조 29.8325㎡ 업무시설(오피스텔)

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 부산광역시 연제구 거제동 900-5  
대 126.6㎡
  - 2. 동 소 900-16  
대 181.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 877.9626분의 29.8325

감정평가액		172,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.27	172,000,000	17,200,000
2회	2026.04.03	120,400,000	12,040,000
3회	2026.05.08	84,280,000	8,428,000
4회	2026.06.12	58,996,000	5,899,600