

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2023타경111378 부동산강제경매 2024타경4699(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.05.24.근저당권		배당요구종기	2024. 3. 15.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확 정 일 자	배 당 요 구 여 부 (배당요구일자)	
CAO ZIANG		현황조사	주거 임차인				2023.12.13			
SUN ZEHUA		현황조사	주거 임차인				2023.12.13			
XU HAOZ HE		현황조사	주거 임차인				2023.12.13			
박진경	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.05.07.	250,000,000		2021.05.07.	2021.04.15.		
주택도 시보증 공사(임 차인 박진경)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.05.07.~	250,000,000		2021.05.07.	2021.04.15.	2023.12.18.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>CAO ZIANG:권리신고가 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음                  SUN ZEHUA:권리신고가 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음                  XU HAOZHE:권리신고가 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음                  박진경:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.06.12.임                  주택도시보증공사(임차인 박진경): 경매신청채권자로 임차인 박진경의 임차보증금 양수인이며, 배당요구일자는 경매신청일인 2023.12.18.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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
주택도시보증공사(양도전:임차인 박진경)로부터 2026.01.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨

- ※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

2023타경111378

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사상구 괘법동 523-4, 523-6  
굿모닝뷰  
[도로명주소] 부산광역시 사상구 낙동대로1210번길 84

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 19층 공동주택

- 1층 81.26㎡
- 2층 286.29㎡
- 3층 286.29㎡
- 4층 286.29㎡
- 5층 286.29㎡
- 6층 286.29㎡
- 7층 286.29㎡
- 8층 286.29㎡
- 9층 286.29㎡
- 10층 286.29㎡
- 11층 286.29㎡
- 12층 286.29㎡
- 13층 286.29㎡
- 14층 286.29㎡
- 15층 286.29㎡
- 16층 286.29㎡
- 17층 286.29㎡
- 18층 318.47㎡
- 19층 353.38㎡
- 지하 274.69㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1202호  
철근콘크리트구조 69.105㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 부산광역시 사상구 괘법동 523-4  
대 675.1㎡
  - 2. 동 소 523-6  
대 143.8㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 4,096.5175분의 69.1050

감정평가액

260,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	260,000,000	26,000,000
2회	2026.04.08	182,000,000	18,200,000
3회	2026.05.13	127,400,000	12,740,000
4회	2026.06.17	89,180,000	8,918,000

---

주택도시보증공사(양도전:임차인 박진경)로부터 2026.01.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨

---