

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경106830 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.07.08.경매개시결정		배당요구종기	2024. 9. 30.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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)	보증금	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이창훈	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.05.26.	170,000,000		2021.05.26.	2021.05.03.		
주택도시보증공사(임차인 이창훈)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.05.26.~	168,990,136		2021.05.26.	2021.05.03.	2024.7.5.	
<비고>										
이창훈:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.08.16.임 주택도시보증공사(임차인 이창훈): ①경매신청채권자로 임차인 이창훈의 임차보증금반환채권 양수인이며, 배당요구일자는 경매신청일인 2024.07.05.임 ②임차보증금 170,000,000원 중 일부 반환받고 남은 보증금임										
※ 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										
주택도시보증공사(양도전:임차인 이창훈)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

2024타경106830

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사상구 모라동 986-3, 986-4
대상로웰아파트
[도로명주소] 부산광역시 사상구 사상로 504

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 공동주택

지1층 821.6m²
1층 387.5434m²
2층 422.9851m²
3층 422.9851m²
4층 422.9851m²
5층 422.9851m²
6층 422.9851m²
7층 422.9851m²
8층 422.9851m²
9층 422.9851m²
10층 422.9851m²
11층 422.9851m²
12층 422.9851m²
13층 422.9851m²
14층 435.0251m²
15층 448.8851m²
16층 448.8851m²
17층 462.7451m²

전유부분의 건물의 표시

17층1706호
철근콘크리트구조 61.3559m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사상구 모라동 986-3
 대 681m²
 2. 동 소 986-4
 대 529m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 1,201.65분의 14.9189

감정평가액 175,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.04	175,000,000	17,500,000
2회	2026.04.08	122,500,000	12,250,000
3회	2026.05.13	85,750,000	8,575,000
4회	2026.06.17	60,025,000	6,002,500

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