

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경110112 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 28.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 9. 24. 경매개시결 정		배당요구종기	2024. 12. 23.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박민근	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.11.07.~	150,000,000		2020.11.06.	2020.10.22.		
<p><비고> 주택도시보증공사(임차인 박민근):경매신청채권자로 임차인 박민근의 임차보증금반환채권 양수인입(대항력 및 우선변제권 승계)</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기(임대차보증금 150,000,000원, 전입일자 2020.11.6. 확정일자 2020.10.22.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
현청 및 건물외벽 '레스틴 뷰 2차' 로 되어 있음										

※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

2024타경110112

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사상구 괘법동 541-3
울유레스틴뷰
[도로명주소] 부산광역시 사상구 사상로202번길 60

철근콘크리트구조 슬래브지붕 15층 공동주택
지하1층 263.514m²

- 1층 116.195m²
- 2층 241.486m²
- 3층 241.486m²
- 4층 241.486m²
- 5층 241.486m²
- 6층 241.486m²
- 7층 241.486m²
- 8층 241.486m²
- 9층 241.486m²
- 10층 241.486m²
- 11층 231.406m²
- 12층 231.406m²
- 13층 231.406m²
- 14층 231.406m²
- 15층 231.406m²

전유부분의 건물의 표시

8층801호
철근콘크리트구조 37.8214m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사상구 괘법동 541-3
대 477m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,504.6815분의 37.8214

감정평가액		150,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	150,000,000	15,000,000
2회	2026.03.04	105,000,000	10,500,000
3회	2026.04.08	73,500,000	7,350,000

4회 2026.05.13 51,450,000 5,145,000

현청 및 건물외벽 '레스틴 뷰 2차' 로 되어 있음