

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경113388 부동산강제경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.8.23.압류		배당요구종기	2025. 3. 24.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이도윤	2004호	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차인	2023.01.07.	190,000,000		2023.01.06.	2022.12.19.		
		현황조사	주거 임차인				2023.01.06			
	2004호	권리신고	주거 임차인	2023.01.06.~	190,000,000		2023.01.06.	2022.12.19.	2025.1.21.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이도윤: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025. 2. 3.임, 권리신고 및 배당요구신청서상 인도일은 2023.01.06.이나 계약서상 인도일은 2023.01.07.이고 대항력있는 임차인으로 배당받지 못한 잔액이 인수될 수 있음</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 190,000,000원, 전입일자 2023.01.06. 확정일자 2022.12.19.)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										

※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

2024타경113388

[물건 3]

### 3. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사상구 괘법동 525-10  
사상역경보센터리안  
[도로명주소] 부산광역시 사상구 사상로223번길 24

철근콘크리트조 슬래브지붕 20층 아파트 및 업무시설(오피스텔)

지하1층 379.39㎡

1층 248.75㎡

2층 565.76㎡

3층 565.76㎡

4층 565.76㎡

5층 565.76㎡

6층 565.76㎡

7층 565.76㎡

8층 565.76㎡

9층 565.76㎡

10층 565.76㎡

11층 565.76㎡

12층 565.76㎡

13층 565.76㎡

14층 601.18㎡

15층 601.18㎡

16층 601.18㎡

17층 601.18㎡

18층 601.18㎡

19층 601.18㎡

20층 601.18㎡

### 전유부분의 건물의 표시

20층101동2004호  
철근콘크리트구조 66.1692㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사상구 괘법동 525-10  
대 1425.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,425.1분의 11.8755

감정평가액

229,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.03.04	229,000,000	22,900,000
2회	2026.04.08	160,300,000	16,030,000
3회	2026.05.13	112,210,000	11,221,000
4회	2026.06.17	78,547,000	7,854,700