

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101680 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 7. 17.경매개시결정			배당요구종기	2025. 10. 13.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
윤석규	전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자	2019.10.8.~	178,000,000		2019.10.25.	2019.10.25.		
조용래		현황조사	주거 임차인				2025.07.30.			
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인 윤석규):경매신청채권자로 임차인 윤석규의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계), 보증금 금 1억7천8백만 원 중 8백만 원은 2021.10.29.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2021.11.25.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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 금178,000,000원, 전입일자 2019.10.25. 확정일자 2019.10.25.(170,000,000), 확정일자 2021.11.25.(증액된 800만원)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 파크블루 9차 1001호임										

※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

2025타경101680

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 북구 구포동 1060-495
파크블루
[도로명주소] 부산광역시 북구 낙동대로1694번나길 11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지하1층 지상15층 공동주택 및 업무시설
지1층 142.95㎡

- 1층 37.69㎡
- 2층 110.56㎡
- 3층 110.56㎡
- 4층 110.56㎡
- 5층 110.56㎡
- 6층 110.56㎡
- 7층 110.56㎡
- 8층 110.56㎡
- 9층 110.56㎡
- 10층 143.61㎡
- 11층 143.61㎡
- 12층 143.61㎡
- 13층 143.61㎡
- 14층 143.61㎡
- 15층 143.61㎡

전유부분의 건물의 표시

10층 1001호
철근콘크리트구조 59.2㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 북구 구포동 1060-495
 대 227㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,362.26분의 59.2

감정평가액		270,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	270,000,000	27,000,000
2회	2026.03.04	189,000,000	18,900,000

3회	2026.04.08	132,300,000	13,230,000
4회	2026.05.13	92,610,000	9,261,000

현청 파크블루 9차 1001호임
