

# 부산지방법원 서부지원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2025타경101772 부동산강제경매 |               |                             | 매각<br>물건번호      | 1              | 작성<br>일자 | 2026. 1. 27.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이륜겸                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|---------------|-----------------------------|-----------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                      | 별지 기재와 같음     |                             | 최선순위<br>설정      | 2023.11.14.가압류 |          |   | 배당요구종기          | 2025. 11. 10.          |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원                   | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금            | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 주이환  | 2001호                | 등기사항전<br>부증명서 | 조사된<br>내용없<br>음<br>임차권<br>자 | 2022.06.22.     | 300,000,000    |          | 2022.06.22.   | 2022.05.16.     |                        |               |
| 주택도<br>시보증<br>공사(임<br>차인<br>주이환)   | 2001호                | 권리신고          | 조사된<br>내용없<br>음<br>임차인      | 2022.06.22.     | 300,000,000    |          | 2022.06.22  | 2022.05.16.     | 2025.08.05.            |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>주이환:주이환은 주택임권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.06.27.임<br/>                 주택도시보증공사(임차인 주이환): 경매신청채권자로 임차인 주이환의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승<br/>                 계), 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일인 2025.08.05.임</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할<br/>                 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한<br/>                 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것<br/>                 매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기(임대차보증금 300,000,000원, 전입일자 2022.06.22. 확정일자 2022.05.16.)가<br/>                 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

2025타경101772

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 다대동 1624, 1625, 1627, 1628, 1629, 1630, 1634, 1635

다대동롯데캐슬물운대아파트

308동

[도로명주소] 부산광역시 사하구 다대낙조2길 100

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 20층 아파트

1층 500.4674m<sup>2</sup>

2층 489.5354m<sup>2</sup>

3층 489.5354m<sup>2</sup>

4층 489.5354m<sup>2</sup>

5층 489.5354m<sup>2</sup>

6층 489.5354m<sup>2</sup>

7층 489.5354m<sup>2</sup>

8층 489.5354m<sup>2</sup>

9층 489.5354m<sup>2</sup>

10층 489.5354m<sup>2</sup>

11층 489.5354m<sup>2</sup>

12층 489.5354m<sup>2</sup>

13층 489.5354m<sup>2</sup>

14층 489.5354m<sup>2</sup>

15층 489.5354m<sup>2</sup>

16층 489.5354m<sup>2</sup>

17층 489.5354m<sup>2</sup>

18층 489.5354m<sup>2</sup>

19층 489.5354m<sup>2</sup>

20층 489.5354m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

20층 2001호

철근콘크리트구조

106.0640m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 다대동 1624

대 43308m<sup>2</sup>

2. 동 소 1625

대 327.1m<sup>2</sup>

3. 동 소 1627

대 62944.2m<sup>2</sup>

4. 동 소 1628

대 1705.4m<sup>2</sup>  
-----

