

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경1758 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 22.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 2. 18. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 18.	
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)	
박경도	601호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017.11.07.~	120,000,000		2017.11.07.	2017.10.16.		
	601호	권리신고	주거 임차인	2017.11.07.~	120,000,000		2017.11.07	2017.10.16.	2025.5.16.	
이정화		현황조사	주거 임차인				2025.06.02			
	601호	권리신고	주거 임차인	2025.02.28.~ 2027.02.28.	105,000,000		2025.06.02.	2025.06.02.	2025.6.13.	
<p><비고></p> <p>박경도: 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임. 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 12. 14.임. 보증금 120,000,000원 중 1,000만 원은 2019.10.14.(500만 원), 2021.10.21.(500만 원) 각 증액되었으며, 증액된 부분(1,000만 원)에 대한 확정일자는 2021. 10. 22.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 5번 임차권등기[임대차보증금 120,000,000원, 전입일자 2017. 11. 7. 확정일자 2017. 10. 16.(110,000,000원), 확정일자 2021. 10. 22.(1,000만 원 증액)]가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2025타경1758

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 괴정동 398-18
괴정신익아파트
1동
[도로명주소] 부산광역시 사하구 오작로 42

철근콘크리트조 슬래브 지붕 12층
공동주택및 대피소,관리실
1층 337.71㎡
2층 337.71㎡
3층 337.71㎡
4층 337.71㎡
5층 337.71㎡
6층 337.71㎡
7층 337.71㎡
8층 337.71㎡
9층 337.71㎡
10층 337.71㎡
11층 146.46㎡
12층 146.46㎡
지하 641.835㎡
벽돌조 슬래브지붕 단층 경비실
7.82㎡
벽돌조 슬래브 지붕 단층 공동
변소 8.00㎡

전유부분의 건물의 표시

6층601호
철근콘크리트조
61.38㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 괴정동 398-18
 대 1476㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 147,600분의 2,431

감정평가액 143,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.10	143,000,000	14,300,000
2회	2026.04.14	100,100,000	10,010,000
3회	2026.05.19	70,070,000	7,007,000
4회	2026.06.23	49,049,000	4,904,900
