

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101349 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 4. 25. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 7. 21.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김순영(승계인: 주택도시보증 공사)	1804호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.09.09.~	160,000,000		2021.09.09.	2021.08.17.		
<p><비고></p> <p>김순영(승계인: 주택도시보증공사): 주택임차권등기권자로서 등기일은 2023. 9. 13.임. 주택도시보증공사는 주택임차권자 김순영에게 전세보증금 160,000,000원을 대위변제한 자임.</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 1번 임차권등기(임대차보증금 160,000,000원, 전입일자 2021. 9. 9. 확정일자 2021. 8. 17.)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

2025타경101349

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 강서구 지사동 1186

협성디에스엘리시안

105동

[도로명주소] 부산광역시 강서구 과학산단로306번길 10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 슬래브지붕 25층 공동주택(아파트)

1층 371.6845㎡

2층 440.1483㎡

3층 440.1483㎡

4층 440.1483㎡

5층 440.1483㎡

6층 440.1483㎡

7층 440.1483㎡

8층 440.1483㎡

9층 440.1483㎡

10층 440.1483㎡

11층 440.1483㎡

12층 440.1483㎡

13층 440.1483㎡

14층 440.1483㎡

15층 440.1483㎡

16층 440.1483㎡

17층 440.1483㎡

18층 440.1483㎡

19층 440.1483㎡

20층 440.1483㎡

21층 440.1483㎡

22층 440.1483㎡

23층 440.1483㎡

24층 440.1483㎡

25층 440.1483㎡

전유부분의 건물의 표시

18층1804호

철근콘크리트구조 59.9931㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 강서구 지사동 1186

대 53489㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 53,489분의 39.1284

감정평가액	146,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	146,000,000	14,600,000
2회	2026.03.10	102,200,000	10,220,000
3회	2026.04.14	71,540,000	7,154,000
4회	2026.05.19	50,078,000	5,007,800
