

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경101533 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 5. 4. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 27.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이윤주	1203호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.05.08.~	120,000,000		2023.05.08.	2023.04.17.		
		현황조사	주거 임차인				2023.05.08.			
	1203호	권리신고	주거 임차인	2023.05.08.~	120,000,000		2023.05.08.	2023.04.17.	2025.7.7.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
이윤주: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025. 5. 22.임										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
집합건축물대장상 용도는 업무시설(오피스텔)임.										

※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

2025타경101533

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 북구 구포동 405-9  
웅진아름누리  
[도로명주소] 부산광역시 북구 가람로 64

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 14층 업무시설

- 1층 187.8625m<sup>2</sup>
- 2층 139.6825m<sup>2</sup>
- 3층 139.6825m<sup>2</sup>
- 4층 139.6825m<sup>2</sup>
- 5층 139.6825m<sup>2</sup>
- 6층 139.6825m<sup>2</sup>
- 7층 139.6825m<sup>2</sup>
- 8층 139.6825m<sup>2</sup>
- 9층 139.6825m<sup>2</sup>
- 10층 139.6825m<sup>2</sup>
- 11층 139.6825m<sup>2</sup>
- 12층 187.0375m<sup>2</sup>
- 13층 187.0375m<sup>2</sup>
- 14층 187.0375m<sup>2</sup>
- 지1층 175.97m<sup>2</sup>
- 지2층 115.385m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

12층1203호  
철근콘크리트구조 44.1483m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 북구 구포동 405-9  
                  대 260m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 260분의 7.4332

감정평가액		238,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	238,000,000	23,800,000
2회	2026.03.10	166,600,000	16,660,000
3회	2026.04.14	116,620,000	11,662,000

-----  
4회 2026.05.19 81,634,000 8,163,400  
-----

집합건축물대상상 용도는 업무시설(오피스텔)임.  
-----  
-----