

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101705 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	2022. 5. 20. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이환식	2층 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.04.10.~	40,000,000		2021.04.13.	2021.04.13.		
	2층 전부	권리신고	주거 임차인	2021.04.10.~ 2023.08.12.	40,000,000		2021.04.13.	2021.04.13.	2025.7.29.	
<비고> 이환식: 경매신청채권자임. 주택임차권등기일은 2023. 7. 3.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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구순위 6번 주택임차권등기(2023.7.3.등기) 있음(임대차보증금 4천만원, 전입일 2021.4.13. 확정일자 2021.4.13.)배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 일괄매각. 주택으로 이용중임. 공부상 면적(61.49㎡)과 실측면적(약 94.75㎡) 간에 다소 차이가 있으나 현장에서 측정한 실측면적(개략적인 면적)으로 사정하여 평가하였음(감정평가서 참조).										

※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

2025타경101705

[물건 1]

- 부산광역시 서구 동대신동2가 80-3
대 76㎡
- 부산광역시 서구 동대신동2가 80-3
[도로명주소] 부산광역시 서구 보동길278번길 13-2
위 지상
조표22688내
조표제22688호
보록크조스라브가 2층건주택
건평 10평2흡
2층평 8평4흡

감정평가액		81,662,750	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	81,662,750	8,166,300
2회	2026.03.10	57,164,000	5,716,400
3회	2026.04.14	40,015,000	4,001,500
4회	2026.05.19	28,011,000	2,801,100

일괄매각. 주택으로 이용중임.
공부상 면적(61.49㎡)과 실측면적(약 94.75㎡) 간에
다소 차이가 있으나 현장에서 측정한 실측면적(개략적
인 면적)으로 사정하여 평가하였음(감정평가서 참조).