

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101943 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 6. 20. 가압류			배당요구종기	2025. 12. 8.	
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)	
이두철	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.01.12.	170,000,000		2022.01.12.	2021.12.17.		
주택도 시보증 공사(임 차인 이두철)	202호	권리신고	주거 임차인	2022.01.12.~	170,000,000		2022.01.12.	2021.12.17.	2025.9.12.	
<비고>										
이두철: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 11. 21.임 주택도시보증공사(임차인 이두철): 경매신청채권자로 임차인 이두철의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계).										
※ 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 을구 13번 임차권등기(임대차보증금 170,000,000원, 전입일자 2022. 1. 12. 확정일자 2021. 12. 17.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경101943

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 북구 만덕동 925-1
동원아파트
105동
[도로명주소] 부산광역시 북구 덕천로234번길 7

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층
공동주택(아파트)
1층 694.50㎡ 2층 694.50㎡
3층 694.50㎡ 4층 694.50㎡
5층 694.50㎡ 6층 694.50㎡
7층 694.50㎡ 8층 694.50㎡
9층 694.50㎡ 10층 694.50㎡
11층 694.50㎡ 12층 694.50㎡
13층 694.50㎡ 14층 694.50㎡
15층 694.50㎡ 지하 690.10㎡

부속건물
철근콘크리트조 주차장
지하층-1층 4022.78㎡
철근콘크리트조 관리실,노인정,
회의실 지하층-2층 416.86㎡
철근콘크리트조 전기실,펌프실
지하층 373.44㎡
조적조 경비실,공중변소,초소
1층 69.18㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트조
59.84㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 북구 만덕동 925-1
 대 27046.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,704,650분의 2,310

감정평가액 170,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.10	170,000,000	17,000,000
2회	2026.04.14	119,000,000	11,900,000
3회	2026.05.19	83,300,000	8,330,000
4회	2026.06.23	58,310,000	5,831,000
