

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경109181 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 02. 14.자 근저당		배당요구종기	2024. 11. 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)	
박성훈	1001호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.10.27.~	150,000,000		2021.10.27.	2021.09.03.		
		현황조사	주거 임차인				2021.10.27			
	1001호	권리신고	주거 임차인	2021.10.15.~ 2023.10.14.	150,000,000		2021.10.27.	2021.09.03.	2024.9.25.	
<p><비고></p> <p>박성훈:경매신청 채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 10. 16.임. 대항력 있는 임차인으로 배당에서 배당금 전액을 배당받지 못하면 잔액을 매수인이 인수함.</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 매수인에게 대항할 수 있는 건물 을구 순위 6번 임차권등기(2023.10.16.등기)있음. (임대차보증금 1억 5,000만 원, 전입일자 2021.10.27. 확정일자 2021.09.03.) 배당에서 보증금이 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

2024타경109181

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 강서구 지사동 1185-1
지사과학삼정그린코아
107동
[도로명주소] 부산광역시 강서구 과학산단2로20번길 91

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 25층 아파트

- 1층 95.7515m²
- 2층 343.9905m²
- 3층 343.9905m²
- 4층 343.9905m²
- 5층 343.9905m²
- 6층 343.9905m²
- 7층 343.9905m²
- 8층 343.9905m²
- 9층 343.9905m²
- 10층 343.9905m²
- 11층 343.9905m²
- 12층 343.9905m²
- 13층 343.9905m²
- 14층 343.9905m²
- 15층 343.9905m²
- 16층 343.9905m²
- 17층 343.9905m²
- 18층 343.9905m²
- 19층 343.9905m²
- 20층 343.9905m²
- 21층 343.9905m²
- 22층 172.6621m²
- 23층 172.6621m²
- 24층 172.6621m²
- 25층 172.6621m²

전유부분의 건물의 표시

10층1001호
철근콘크리트구조 59.9971m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 강서구 지사동 1185-1
대 42165.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 42,165.6분의 38.1945

감정평가액	158,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	37,935,000	3,793,500
2회	2026.04.16	26,555,000	2,655,500
3회	2026.05.21	18,589,000	1,858,900
4회	2026.06.25	13,012,000	1,301,200
