

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경101422 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 15.	담임법관 (사법보좌관)	김범석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 6. 9. 압류			배당요구종기	2025. 7. 31.	
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)	
박재국	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.11.24.	189,000,000		2020.11.24.	2020.10.27.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.24.~ 2022.11.23.	189,000,000		2020.11.24.	2020.10.27	2025.5.8.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박재국: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.01.02.</p> <p>주택도시보증공사: 경매신청채권자로 임차권자 박재국의 임차보증금반환채권을 양수한 자임(대항력 및 우선변제권 승계). 배당요구일자는 경매신청일임.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 3번 주택임차권등기(2023.01.02.등기)는 매수인에게 대항할 수 있는 임차권으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않을 경우 말소되지 아니하고 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
-주거용 오피스텔로 이용중										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

# 부동산의 표시

2025타경101422

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 서구 동대신동3가 471-5  
휴그린3차  
[도로명주소] 부산광역시 서구 구덕로322번길 23

철근콘크리트구조 슬래브지붕 14층 공동주택,업무시설,제1종근린생활시설  
지하층 121.45㎡

- 1층 117.55㎡
- 2층 128.08㎡
- 3층 128.08㎡
- 4층 128.08㎡
- 5층 128.08㎡
- 6층 160.7㎡
- 7층 160.7㎡
- 8층 160.7㎡
- 9층 216.98㎡
- 10층 216.98㎡
- 11층 216.98㎡
- 12층 216.98㎡
- 13층 216.98㎡
- 14층 216.98㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1103호  
철근콘크리트구조  
54.58㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 서구 동대신동3가 471-5  
                  대 308㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 308분의 9.2944

감정평가액		190,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.02	190,000,000	19,000,000
2회	2026.01.06	133,000,000	13,300,000
3회	2026.02.24	93,100,000	9,310,000

-----  
4회 2026.03.31 65,170,000 6,517,000  
-----

-주거용 오피스텔로 이용중  
-----  
-----