

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경101692 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 17.	담임법관 (사법보좌관)	김범석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 5. 21. 압류			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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이상민	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.07.28.	170,000,000		2022.07.29.	2022.07.28.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2022.07.28.~ 2024.07.26.	170,000,000		2022.07.29.	2022.07.28.	2025.7.10.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이상민: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.08.14.임</p> <p>주택도시보증공사: 경매신청채권자로 임차권자인 이상민의 임차보증금반환채권 양수인(대항력 및 우선변제권 승계)이며, 배당요구일자는 경매신청일임</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 3번 주택임차권등기(2024.08.14.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										

※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

2025타경101692

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사상구 모라동 986-3, 986-4  
대상로웰아파트  
[도로명주소] 부산광역시 사상구 사상로 504

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 공동주택

- 지1층 821.6㎡
- 1층 387.5434㎡
- 2층 422.9851㎡
- 3층 422.9851㎡
- 4층 422.9851㎡
- 5층 422.9851㎡
- 6층 422.9851㎡
- 7층 422.9851㎡
- 8층 422.9851㎡
- 9층 422.9851㎡
- 10층 422.9851㎡
- 11층 422.9851㎡
- 12층 422.9851㎡
- 13층 422.9851㎡
- 14층 435.0251㎡
- 15층 448.8851㎡
- 16층 448.8851㎡
- 17층 462.7451㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1001호  
철근콘크리트구조 47.3289㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사상구 모라동 986-3  
                  대 681㎡  
                  2. 동 소 986-4  
                  대 529㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 1,201.65분의 11.5084

감정평가액 164,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.01.06	164,000,000	16,400,000
2회	2026.02.24	114,800,000	11,480,000
3회	2026.03.31	80,360,000	8,036,000
4회	2026.05.07	56,252,000	5,625,200

---