

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101704 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. 7. 17. 강제경매개시결정			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)	
금혜빈	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.09.17.	160,000,000		2021.09.17.	2021.09.17.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.17.~ 2023.09.16.	160,000,000		2021.09.17.	2021.09.17.	2025.7.15.	
<p><비고></p> <p>금혜빈: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.09.21.임</p> <p>주택도시보증공사: 경매신청채권자로 임차권자 금혜빈의 임차보증금반환채권 양수인(대항력 및 우선변제권 승계)이며, 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 15번 주택임차권등기(2023.09.21.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

2025타경101704

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사상구 주례동 10-21
반도보라매머드타운
105,106동
[도로명주소] 부산광역시 사상구 백양대로 372-22

철근콘크리트조 슬래브지붕 25층

공동주택(아파트)

지하 767.74㎡ 1층 906.54㎡

2층 906.54㎡ 3층 906.54㎡

4층 896.74㎡ 5층 896.74㎡

6층 896.74㎡ 7층 896.74㎡

8층 896.74㎡ 9층 896.74㎡

10층 896.74㎡ 11층 896.74㎡

12층 896.74㎡ 13층 896.74㎡

14층 896.74㎡ 15층 896.74㎡

16층 896.74㎡ 17층 896.74㎡

18층 896.74㎡ 19층 896.74㎡

20층 896.74㎡ 21층 896.74㎡

22층 298.6㎡ 23층 298.6㎡

24층 298.6㎡ 25층 298.6㎡

부속건축물

벽돌조 슬래브지붕 노인정

지상 1층 159.8㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕

입주자회의실 및 주민운동시설

지상 1층 344.35㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕

주차장

지하3층 6215.48㎡

지하2층 6215.48㎡

지하1층 4778.10㎡

지상1층 76.0㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕

주차장

지하2층 1786.69㎡

지하1층 1107.79㎡

지상1층 25.0㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕

2층 주차장

지하3층 1825.84㎡

지하2층 3203.21㎡

지하1층 3614.09㎡
 지상1층 1695.96㎡
 지상2층 1197.96㎡
 철근콘크리트조 슬라브지붕
 전기실
 지하1층 264.50㎡
 지상1층 18.90㎡
 벽돌조 슬라브지붕 경비실
 지상1층 112.75㎡
 벽돌조 슬라브지붕 경비실
 지상1층 22.5㎡
 벽돌조 슬라브지붕 엠.디.에프실
 지상1층 12.5㎡
 벽돌조 슬라브지붕 공중변소
 지상1층 19.5㎡

전유부분의 건물의 표시

9층106-905호
 철근콘크리트조
 59.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사상구 주례동 10-21
 대 30370㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 30,370,000분의 17,815

감정평가액		169,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	169,000,000	16,900,000
2회	2026.02.24	118,300,000	11,830,000
3회	2026.03.31	82,810,000	8,281,000
4회	2026.05.07	57,967,000	5,796,700