

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경101787 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김범석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 7. 22. 가압류			배당요구종기	2025. 11. 6.	
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)	
노윤환	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.10.28.	150,000,000		2022.10.28.	2022.09.29.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2022.10.28.~ 2025.02.26.	150,000,000		2022.10.28.	2022.09.29.	2025.10.31.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>노윤환: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.11.14.임</p> <p>주택도시보증공사: 경매신청채권자로 임차권자 노윤환의 임차보증금반환채권 양수인(대항력 및 우선변제권 승계)이며, 매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않을 경우 잔액을 매수인이 인수함</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 10번 주택임차권등기(2024.11.14.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

2025타경101787

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 강서구 지사동 1184-1

지사금강펜테리움

107동

[도로명주소] 부산광역시 강서구 과학산단2로20번길 69

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트스라브지붕 21층 아파트

1층 412.3703m<sup>2</sup>

2층 349.7478m<sup>2</sup>

3층 349.7478m<sup>2</sup>

4층 349.7478m<sup>2</sup>

5층 349.7478m<sup>2</sup>

6층 349.7478m<sup>2</sup>

7층 349.7478m<sup>2</sup>

8층 349.7478m<sup>2</sup>

9층 349.7478m<sup>2</sup>

10층 349.7478m<sup>2</sup>

11층 349.7478m<sup>2</sup>

12층 349.7478m<sup>2</sup>

13층 349.7478m<sup>2</sup>

14층 349.7478m<sup>2</sup>

15층 349.7478m<sup>2</sup>

16층 349.7478m<sup>2</sup>

17층 349.7478m<sup>2</sup>

18층 349.7478m<sup>2</sup>

19층 349.7478m<sup>2</sup>

20층 349.7478m<sup>2</sup>

21층 349.7478m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

17층1702호

철근콘크리트구조 59.9429m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 강서구 지사동 1184-1

대 44588.8m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 44,588.8분의 38.8619

감정평가액

122,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	122,000,000	12,200,000
2회	2026.02.24	85,400,000	8,540,000
3회	2026.03.31	59,780,000	5,978,000
4회	2026.05.07	41,846,000	4,184,600

---