

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101980 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 9. 24. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 12. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이유리	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.06.30.	120,000,000		2022.06.30.	2022.05.16.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2022.06.30.~ 2025.01.13.	120,000,000		2022.06.30.	2022.05.16.	2025.12.1.	
<p><비고></p> <p>이유리: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.08.05.임</p> <p>주택도시보증공사: 경매신청채권자로 임차권자 이유리의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)</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</p> <p>을구 12번 주택임차권등기(2024.08.05.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

2025타경101980

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 북구 화명동 295
도시화명그린아파트
206동
[도로명주소] 부산광역시 북구 양달로 69

철근콘크리트 벽식조 슬래브지붕

20층 아파트

1층 598.80㎡

2층 582.36㎡

3층 582.36㎡

4층 582.36㎡

5층 582.36㎡

6층 582.36㎡

7층 582.36㎡

8층 582.36㎡

9층 582.36㎡

10층 582.36㎡

11층 582.36㎡

12층 582.36㎡

13층 582.36㎡

14층 582.36㎡

15층 582.36㎡

16층 582.36㎡

17층 582.36㎡

18층 582.36㎡

19층 582.36㎡

20층 582.36㎡

지하 502.62㎡

부속건물

철근콘크리트조 슬래브지붕 1층

주민공동시설, 체력단련실, 공중

변소 146.26㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 관리사

무소, 노인정, 탁아소 279.90㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 1층 전

기실 243.00㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하

1층 주차장(1) 789.75㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 1층

계단실 9.89㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하

 1층 주차장(2) 790.88㎡
 철근콘크리트조 슬래브지붕 1층
 계단실 11.38㎡
 철근콘크리트조 슬래브지붕 지하
 1층 주차장(3) 897.75㎡
 철근콘크리트조 슬래브지붕 1층
 계단실 9.89㎡
 조적조 슬래브지붕 1층 공중변소
 17.64㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1007호
 철근콘크리트조 벽식조
 49.42㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 북구 화명동 295
 대 19849.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,984,980분의 2,757

감정평가액		117,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	117,000,000	11,700,000
2회	2026.03.31	81,900,000	8,190,000
3회	2026.05.07	57,330,000	5,733,000
4회	2026.06.30	40,131,000	4,013,100
