

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|------------------|-----------------------------|-----------------|-------|-----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경102055 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 28. | 담임법관 (사법보좌관) | 이규호 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2025. 4. 24. 압류 | | | 배당요구종기 | 2026. 1. 16. | |
| 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 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 전용찬 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2018.10.29. | 248,000,000 | | 2018.10.25. | 2018.10.04. | | |
| 주택도 시보증 공사 | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2018.10.29.~ 2024.11.06. | 248,000,000 | | 2018.10.25. | 2018.10.04. | 2025.12.30. | |
| <p><비고></p> <p>전용찬: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.11.06.임</p> <p>주택도시보증공사: 경매신청채권자로 임차권자 전용찬의 임차보증금반환채권 양수인(대항력 및 우선변제권 승계)임</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 3번 주택임차권등기(2024.11.06.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

2025타경102055

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 서구 서대신동1가 53-11, 54-36

대신타워펠리스

[도로명주소] 부산광역시 서구 구덕로279번길 22-5

철근콘크리트구조 철근콘크리트슬래브지붕 11층 공동주택

지하1층 415.37㎡

1층 245.79㎡

2층 445.47㎡

3층 440.42㎡

4층 440.42㎡

5층 440.42㎡

6층 440.42㎡

7층 440.42㎡

8층 440.42㎡

9층 440.42㎡

10층 440.42㎡

11층 440.42㎡

전유부분의 건물의 표시

6층605호

철근콘크리트조 80.64㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 서구 서대신동1가 53-11

대 630㎡

2. 동 소 54-36

도로 125㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 755분의 16.47

감정평가액 267,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.02.24 | 267,000,000 | 26,700,000 |
| 2회 | 2026.03.31 | 186,900,000 | 18,690,000 |
| 3회 | 2026.05.07 | 130,830,000 | 13,083,000 |
| 4회 | 2026.06.30 | 91,581,000 | 9,158,100 |