

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101129 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.03.05. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 5. 30.	
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
권혜원	303호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.02.26.~	80,000,000		2021.03.03.	2021.02.02.		
	303호	현황조사	주거및 점포 임차인	2021.02.26.~ 2023.02.25.	80,000,000		2021.03.03. (사업자등록신청일 : 2024.08.30.)			
	303호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.02.26.~ 2023.02.25.	80,000,000		2021.03.03.	2021.02.02.	2025.03.04.	
<p><비고></p> <p>권혜원:경매신청채권겸주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2023.03.16.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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위1번 주택임차권등기(2023.03.16.등기) 있음(임대차보증금 80,000,000원, 전입일 2021.03.03. 확정일자 2021.02.02.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>공부상 업무시설(오피스텔)임.</p>										

※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

2025타경101129

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사상구 괘법동 549-22
사상역경보센터리안2차
[도로명주소] 부산광역시 사상구 사상로170번길 31

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 업무시설(오피스텔)

지1층 153.985m²

지1층 53.9325m²

1층 43.03m²

2층 295.711m²

3층 295.711m²

4층 295.711m²

5층 295.711m²

6층 295.711m²

7층 295.711m²

8층 295.711m²

9층 295.711m²

10층 295.711m²

11층 295.711m²

12층 295.711m²

13층 295.711m²

14층 295.711m²

15층 295.711m²

16층 295.711m²

17층 295.711m²

18층 232.965m²

19층 232.965m²

20층 232.965m²

전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트구조 18.1890m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사상구 괘법동 549-22
대 550.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 550.6분의 3.0192

감정평가액

70,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	70,000,000	7,000,000
2회	2026.04.01	49,000,000	4,900,000
3회	2026.05.06	34,300,000	3,430,000
4회	2026.06.10	24,010,000	2,401,000

공부상 업무시설(오피스텔)임.
