

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101187 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.03.12. 압류		배당요구종기	2025. 06. 16.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
곽옥동	905호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.04.18.~	140,000,000		2022.04.18.	2022.04.18.		
주택도시 보증공사 (임차인 곽옥동)	905호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.04.18.~ 2023.04.17.	140,000,000		2022.04.18.	2022.04.18.	2025.03.14.	
<비고>										
곽옥동: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.05.08.임. 임차보증금반환채권을 신청채권자 주택도시보증공사에게 양도함.										
주택도시보증공사(임차인 곽옥동): 경매신청채권자로 임차인 곽옥동의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계). 배당요구일자는 경매신청일임.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 주택임차권등기(2023.05.08.등기)(임차보증금 140,000,000원, 전입일자 2022.04.18. 확정일자 2022.04.18.)가 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경101187

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 강서구 지사동 1184-1

지사금강펜테리움

113동

[도로명주소] 부산광역시 강서구 과학산단2로20번길 69

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트스라브지붕 20층 아파트

1층 479.8359m²

2층 435.3476m²

3층 435.3476m²

4층 435.3476m²

5층 435.3476m²

6층 435.3476m²

7층 435.3476m²

8층 435.3476m²

9층 435.3476m²

10층 435.3476m²

11층 435.3476m²

12층 435.3476m²

13층 435.3476m²

14층 435.3476m²

15층 435.3476m²

16층 435.3476m²

17층 435.3476m²

18층 435.3476m²

19층 187.3939m²

20층 187.3939m²

전유부분의 건물의 표시

9층905호

철근콘크리트구조 59.9444m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 강서구 지사동 1184-1

대 44588.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 44,588.8분의 38.8629

감정평가액

126,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.02.25	126,000,000	12,600,000
2회	2026.04.01	88,200,000	8,820,000
3회	2026.05.06	61,740,000	6,174,000
4회	2026.06.10	43,218,000	4,321,800