부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경10345 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 28.	담임법관 (사법보좌관)	윤미순 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2026.03.03. 강제경매개시결정			배당요구종기	2026. 5. 14.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이복련 (채권양도)	1205호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.02.19.	330,000,000		2021.02.19.	2021.02.19.	

<비고>

이복련 (채권양도):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.03.07.이고, 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 신청채권자인 주택도시보증공사가 임차인의 임차보증금 우선변제권을 승계함.

※ 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 을구21번 임차권등기(임대차보증금 330,000,000원, 전입일자 2021.02.19. 확정일자 2021.02.19.)가 있으므로 배당에서 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

2026타경10345

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 동래구 안락동 472-57
안락에스케이아파트
108동
[도로명주소] 부산광역시 동래구 충렬대로 487

철근콘크리트조 슬래브지붕 25층
공동주택(아파트),대피소
1층 715.806㎡
2층 710.206㎡
3층 710.206㎡
4층 710.206㎡
5층 697.886㎡
6층 697.886㎡
7층 697.886㎡
8층 697.886㎡
9층 697.886㎡
10층 697.886㎡
11층 697.886㎡
12층 697.886㎡
13층 697.886㎡
14층 697.886㎡
15층 697.886㎡
16층 697.886㎡
17층 697.886㎡
18층 697.886㎡
19층 697.886㎡
20층 697.886㎡
21층 548.386㎡
22층 548.386㎡
23층 548.386㎡
24층 548.386㎡
25층 548.386㎡
지하1층 695.86㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1205호
철근콘크리트조
84.93㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 동래구 안락동 472-57

대 63253.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 63,253.80분의 28.327

감정평가액		409,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.07	409,000,000	40,900,000
2회	2027.01.11	286,300,000	28,630,000
3회	2027.02.15	200,410,000	20,041,000
4회	2027.03.15	140,287,000	14,028,700