부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경21800 부동산임의경매 2026타경1220(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김건 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.11.25. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 24.

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)
이강우	702호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.06.21	미상	

<비고>

이강우:권리신고가 없으므로 임대차관계 불분명함. 점유자 이강우의 가족(배우자)인 세대원의 전입일자는 2011. 4. 25.임(현황조사서 참조).

※ 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
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

2025타경21800

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 연제구 연산동 2235-4
선경아파트
108동
[도로명주소] 부산광역시 연제구 과정로 74

철근콘크리트조 스라브지붕 18층
아파트
1층 751.384㎡ 2층 731.080㎡
3층 731.080㎡ 4층 731.080㎡
5층 731.080㎡ 6층 731.080㎡
7층 731.080㎡ 8층 731.080㎡
9층 731.080㎡ 10층 731.080㎡
11층 731.080㎡ 12층 731.080㎡
13층 731.080㎡ 14층 731.080㎡
15층 731.080㎡ 16층 731.080㎡
17층 731.080㎡ 18층 731.080㎡
지하 1층 739.980㎡

전유부분의 건물의 표시

7층702호
철근콘크리트조
164.950㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 연제구 연산동 2235-4
대 37601.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 37,601.6분의 87.925

감정평가액		490,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.08	490,000,000	49,000,000
2회	2027.01.12	343,000,000	34,300,000
3회	2027.02.16	240,100,000	24,010,000
4회	2027.03.23	168,070,000	16,807,000
