부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101750 부동산강제경매	매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 10. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이규호 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 2. 7. 가압류			배당요구종기	2025. 10. 27.

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)
장찬형	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.09.15	100,000,000		2021.09.07.	2021.09.07	
한국주택금융공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.15.~2023.12.05.	100,000,000		2021.09.07.	2021.12.02.	2025.7.31.

<비고>

장찬형:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.09.21.임

한국주택금융공사:경매신청채권자로 임차권자 장찬형의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)

※ 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

을구 1번 주택임차권등기(2023.09.21.등기)는 매수인에게 대항할 수 있는 임차권으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않을 경우 말소되지 아니하고 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

2025타경101750

[물건 3]

3. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사상구 괘법동 270-9, 270-19, 270-22
파크블루11차
[도로명주소] 부산광역시 사상구 광장로87번길 77

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층지상15층
공동주택(아파트)
지1층 109.32㎡
1층 142.95㎡
2층 354.905㎡
3층 354.905㎡
4층 354.905㎡
5층 354.905㎡
6층 354.905㎡
7층 354.905㎡
8층 354.905㎡
9층 354.905㎡
10층 354.905㎡
11층 354.905㎡
12층 354.905㎡
13층 354.905㎡
14층 354.905㎡
15층 354.905㎡

전유부분의 건물의 표시

3층307호
철근콘크리트구조 공동주택(아파트) 17.12㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사상구 괘법동 270-9
대 350.2㎡
2. 동 소 270-19
대 228㎡
3. 동 소 270-22
대 145.1㎡
대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 3,376.66분의 17.12

감정평가액 98,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.17	5,650,000	565,000
2회	2026.12.22	3,955,000	395,500
3회	2027.01.26	2,769,000	276,900
4회	2027.03.02	1,938,000	193,800