부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101704 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이규호 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 7. 17. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 10. 10.

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)
금혜빈	전부	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2021.09.17.	160,000,000		2021.09.17.	2021.09.17.	
주택도시보증공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.17.~2023.09.16.	160,000,000		2021.09.17.	2021.09.17.	2025.7.15.

<비고>

금혜빈:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.09.21.임

주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차권자 금혜빈의 임차보증금반환채권 양수인(대항력 및 우선변제권 승계)이며, 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

-주택도시보증공사(양도전:임차인 금혜빈)로부터 2026.09.03.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨

※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

2025타경101704

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사상구 주례동 10-21
반도보라매머드타운
105,106동
[도로명주소] 부산광역시 사상구 백양대로 372-22

철근콘크리트조 슬래브지붕 25층
공동주택(아파트)
지하 767.74㎡ 1층 906.54㎡
2층 906.54㎡ 3층 906.54㎡
4층 896.74㎡ 5층 896.74㎡
6층 896.74㎡ 7층 896.74㎡
8층 896.74㎡ 9층 896.74㎡
10층 896.74㎡ 11층 896.74㎡
12층 896.74㎡ 13층 896.74㎡
14층 896.74㎡ 15층 896.74㎡
16층 896.74㎡ 17층 896.74㎡
18층 896.74㎡ 19층 896.74㎡
20층 896.74㎡ 21층 896.74㎡
22층 298.6㎡ 23층 298.6㎡
24층 298.6㎡ 25층 298.6㎡
부속건축물
벽돌조 슬라브지붕 노인정
지상 1층 159.8㎡
철근콘크리트조 슬라브지붕
입주자회의실 및 주민운동시설
지상 1층 344.35㎡
철근콘크리트조 슬라브지붕
주차장
지하3층 6215.48㎡
지하2층 6215.48㎡
지하1층 4778.10㎡
지상1층 76.0㎡
철근콘크리트조 슬라브지붕
주차장
지하2층 1786.69㎡
지하1층 1107.79㎡
지상1층 25.0㎡
철근콘크리트조 슬라브지붕
2층 주차장
지하3층 1825.84㎡
지하2층 3203.21㎡

지하1층 3614.09㎡
지상1층 1695.96㎡
지상2층 1197.96㎡
철근콘크리트조 슬라브지붕
전기실
지하1층 264.50㎡
지상1층 18.90㎡
벽돌조 슬라브지붕 경비실
지상1층 112.75㎡
벽돌조 슬라브지붕 경비실
지상1층 22.5㎡
벽돌조 슬라브지붕 엠.디,에프실
지상1층 12.5㎡
벽돌조 슬라브지붕 공중변소
지상1층 19.5㎡

전유부분의 건물의 표시
9층106-905호
철근콘크리트조
59.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 부산광역시 사상구 주례동 10-21
대 30370㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 30,370,000분의 17,815

감정평가액		169,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.17	169,000,000	16,900,000
2회	2026.12.22	118,300,000	11,830,000
3회	2027.01.26	82,810,000	8,281,000
4회	2027.03.02	57,967,000	5,796,700

-주택도시보증공사(양도전:임차인 금혜빈)로부터 2026.09.03.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨