부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101991 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 7.	담임법관 (사법보좌관)	정인석 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 5. 21. 가압류			배당요구종기	2026. 1. 2.

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)
박경리		현황조사	주거 임차인				2025.06.02.		
여은숙	2004호	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2022.03.30.~	240,000,000		2022.03.30.	2022.03.11.	2025.09.25.

<비고>

박경리:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명.

여은숙: 주택임차권등기권리자로 배당요구일자는 경매신청일이며 대항력있는 임차인임.

주택도시보증공사는 경매신청채권자로서 임차인 여은숙의 임차보증금반환채권의 양수인임(대항력및우선변제권 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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2024.04.16. 등기) 있음(임대차보증금 240,000,000원, 전입일 2022.03.30., 확정일자 2022.03.11.) 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

2025타경101991

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 북구 구포동 582, 581
이음 골든브릿지
[도로명주소] 부산광역시 북구 낙동대로1766번길 11

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 20층 오피스텔 및 아파트 및 제2종근린생활시설
(일반음식점)
지1층 206.78㎡
1층 145.65㎡
2층 298.5399㎡
3층 218.4734㎡
4층 218.4734㎡
5층 218.4734㎡
6층 218.4734㎡
7층 218.4734㎡
8층 218.4734㎡
9층 218.4734㎡
10층 218.4734㎡
11층 218.4734㎡
12층 218.4734㎡
13층 218.4734㎡
14층 180.4773㎡
15층 180.4773㎡
16층 180.4773㎡
17층 180.4773㎡
18층 180.4773㎡
19층 180.4773㎡
20층 180.4773㎡

전유부분의 건물의 표시

20층2004호
철근콘크리트구조 공동주택 48.413㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 북구 구포동 581 대 124㎡
2. 동 소 582 대 361㎡
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 485분의 8.2766

감정평가액		245,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.25	245,000,000	24,500,000
2회	2026.09.29	171,500,000	17,150,000
3회	2026.11.03	120,050,000	12,005,000
4회	2026.12.08	84,035,000	8,403,500