# 부산지방법원 서부지원

# 매각물건명세서

| 사건 | 2025타경102054 부동산강제경매 | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 8. 20. | 담임법관 (사법보좌관) | 이규호 전자서명완료 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | 최선순위 설정 | 2025. 2. 7. 가압류 | | | 배당요구종기 | 2026. 1. 12. |

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) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 안민찬 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2025.08.19. | | |
| 정도현 | 전부 | 등기사항전부증명서 | 주거 임차권자 | 2022.07.27. | 120,000,000 | | 2022.08.02. | 2022.06.28. | |
| 한국주택금융공사 | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.07.27.~ 2024.07.27. | 120,000,000 | | 2022.08.02. | 2022.06.28. | 2025.10.21. |

<비고>

안민찬:권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음

정도현:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.08.05.임

한국주택금융공사:경매신청채권자로 임차권자인 정도현의 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

을구 1번 주택임차권등기(2024.08.05.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

2025타경102054

---

[물건 1]

1. 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

6층610호
철근콘크리트구조 공동주택(아파트) 19.09㎡

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 19.09

---

감정평가액 127,000,000

---

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|---|---|---|---|
| 1회 | 2026.09.08 | 30,493,000 | 3,049,300 |
| 2회 | 2026.10.13 | 21,345,000 | 2,134,500 |
| 3회 | 2026.11.17 | 14,942,000 | 1,494,200 |
| 4회 | 2026.12.22 | 10,459,000 | 1,045,900 |