부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2026타경100164 부동산임의경매	매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 11. 3.	담임법관 (사법보좌관)	정인석 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 9. 29. 근저당권			배당요구종기	2026. 5. 11.

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)
최재용	205호	등기사항전부증명서	주거 임차인	2024.02.26~ 2026.02.25.	160,000,000		2024.02.26.	2024.02.07.	
		현황조사	주거 임차인				2024.02.26.		
	205호	권리신고	주거 임차인	2024.02.26~ 2026.02.25.	160,000,000		2024.02.26.	2024.02.07.	2026.5.4.

<비고>

최재용: 주택임차권등기권자로서 등기일은 2026.02.27.임

한국주택금융공사 : 임차권자 최재용의 임차보증금반환채권 대위변제자임(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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 2번 임차권등기(2026.02.27. 등기) 있음(임대차보증금 160,000,000원, 전입일 2024.02.26., 확정일자 2024.02.07.) 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

2026타경100164

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

부산광역시 서구 서대신동2가 570, 571, 572
대신2차푸르지오
107동
[도로명주소] 부산광역시 서구 고운들로 181

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 공동주택(아파트)
1층 376.1168㎡
2층 367.718㎡
3층 405.7015㎡
4층 405.7015㎡
5층 405.7015㎡
6층 405.7015㎡
7층 405.7015㎡
8층 405.7015㎡
9층 405.7015㎡
10층 405.7015㎡
11층 405.7015㎡
12층 405.7015㎡
13층 405.7015㎡
14층 405.7015㎡
15층 405.7015㎡
16층 405.7015㎡
17층 405.7015㎡
18층 405.7015㎡
19층 405.7015㎡
20층 405.7015㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 205호
철근콘크리트조 39.5362㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 서구 서대신동2가 570
대 33766.1㎡
2. 동 소 571
도로 289.5㎡
3. 동 소 572
도로 852.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
2. 소유권
3. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,766.1분의 20.3441
2. 289.5분의 0.1744
3. 852.9분의 0.5139

감정평가액		224,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.08	224,000,000	22,400,000
2회	2027.01.12	156,800,000	15,680,000
3회	2027.02.16	109,760,000	10,976,000
4회	2027.03.23	76,832,000	7,683,200