

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101016 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 5.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.01.15. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 8.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
추성호	제305호 전부	등기사항 전부증명 서	주거 임차권 자	2021.07.16.~	180,000,000		2021.07.16.	2021.06.03.		
<p><비고> 추성호:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 7. 24.임. 임차보증금반환채권을 신청채권자 한국주택금융공사에게 양도함.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2023.07.24. 등기) 있음(임대차보증금 180,000,000원, 전입일 2021.07.16., 확정일자 2021.06.03.). 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
업무시설(오피스텔)-주거용 오피스텔로 이용중임.										

※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

2025타경101016

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사상구 주례동 57-17, 60-23, 60-24
팍스타운
[도로명주소] 부산광역시 사상구 가야대로378번길 1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 업무시설
지하2층 234.63m²
지하1층 928.555m²
1층 885.782m²
2층 172.367m²
3층 677.4195m²
4층 645.5695m²
5층 645.5695m²
6층 645.5695m²
7층 645.5695m²
8층 645.5695m²
9층 645.5695m²
10층 645.5695m²
11층 645.5695m²
12층 645.5695m²
13층 645.5695m²
14층 645.5695m²
15층 645.5695m²
16층 645.5695m²
17층 397.6105m²

전유부분의 건물의 표시

3층305호
철근콘크리트구조 70.1344m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사상구 주례동 57-17
 대 1427m²
 2. 동 소 60-23
 대 132m²
 3. 동 소 60-24
 대 172m²

대지권의종류 : 1. 소유권
 2. 소유권
 3. 소유권

대지권의비율 : 1. 14,270,000분의 121,305
 2. 1,320,000분의 11,146

3. 1,720,000분의 14,101

감정평가액 183,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	183,000,000	18,300,000
2회	2026.02.25	128,100,000	12,810,000
3회	2026.04.01	89,670,000	8,967,000
4회	2026.05.06	62,769,000	6,276,900

업무시설(오피스텔)-주거용 오피스텔로 이용중임.