

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경100815 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 02. 03. 경매개시결 정			배당요구종기	2025. 4. 28.	
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)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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										
-해당 건물의 소재 지번은 부산 사하구 신평동 408번지이나, 등기사항증명서상 소재 지번은 408, 409-12, 409-17번지이며, 토지의 소유권 대지권은 409-12번지에만 있음.										

※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

2025타경100815

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 신평동 408, 409-12, 409-17
신익강변타운아파트
107동
[도로명주소] 부산광역시 사하구 하신중앙로 180

철근콘크리트조 슬래브지붕 14층
공동주택 및 대피소
1층 816.036㎡
2층 816.036㎡
3층 816.036㎡
4층 816.036㎡
5층 816.036㎡
6층 816.036㎡
7층 816.036㎡
8층 816.036㎡
9층 731.086㎡
10층 731.086㎡
11층 646.136㎡
12층 646.136㎡
13층 646.136㎡
14층 646.136㎡
지하 782.2974㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1308호
철근콘크리트조
84.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 신평동 409-12
대 27843㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,784,300분의 4,649.35

감정평가액 167,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.12 167,000,000 16,700,000

2회	2026.04.16	116,900,000	11,690,000
3회	2026.05.21	81,830,000	8,183,000
4회	2026.06.25	57,281,000	5,728,100

-해당 건물의 소재 지번은 부산 사하구 신평동 408번
지이나, 등기사항증명서상 소재 지번은 408, 409-12, 4
09-17번지이며, 토지의 소유권 대지권은 409-12번지에
만 있음.
