

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경109020 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 14.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.08.23. 경매개시결정			배당요구종기	2024. 11. 15.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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)	보증금		차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
강봉근	302호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.11.09.~	200,000,000			2021.11.09.	2021.10.05.	
<p><비고></p> <p>강봉근:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.14.임. 신청채권자 주택도시보증공사가 임차권자의 전세보증금을 대위 변제하고 승계인으로 경매신청함.</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 순위1번 주택임차권등기(2023.11.14.등기) 있음(임대차보증금 200,000,000원, 전입일 2021.11.09., 확정일자 2021.10.05.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
공부상 공동주택(도시형생활주택)임.										

※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

2024타경109020

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 하단동 888-9, 888-10, 888-13
남영아트펠리체
[도로명주소] 부산광역시 사하구 낙동남로1347번길 15

철근 콘크리트구조 철근 콘크리트지붕 14층 오피스텔
지하층 72.7㎡
1층 73.4㎡
2층 140.65㎡
3층 140.65㎡
4층 140.65㎡
5층 140.65㎡
6층 185.83㎡
7층 185.83㎡
8층 185.83㎡
9층 185.83㎡
10층 185.83㎡
11층 185.83㎡
12층 185.83㎡
13층 185.83㎡
14층 185.83㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근 콘크리트구조 56.026㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 하단동 888-9
대 154.3㎡
2. 동 소 888-10
대 182.1㎡
3. 동 소 888-13
대 115.8㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,832.4674분의 56.026

감정평가액 170,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.03	40,817,000	4,081,700
2회	2026.01.14	28,572,000	2,857,200
3회	2026.02.25	20,000,000	2,000,000
4회	2026.04.01	14,000,000	1,400,000

공부상 공동주택(도시형생활주택)임.
