

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경76 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 01. 16. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 4. 10.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
전희수		현황조사	주거 임차인				2021.09.28.			
	402호	권리신고	주거 임차인	2021.10.01.~	155,000,000		2021.09.28.	2021.09.28.	2025.4.9.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
전희수:대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 잔액을 매수인이 인수함.										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
-해당 목록의 증축 및 대수선(2016.11.29.)으로 인해 기존 면적 73.9㎡에서 77.47㎡로 변경됨.										
-공동주택(연립주택) 입.										

※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

2025타경76

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 괴정동 1026-8, 1026-35  
괴정중앙맨션  
[도로명주소] 부산광역시 사하구 회화나무길 73

철근콘크리트조 평슬래브지붕  
5층 근린생활시설 및 주택  
1층 103.13㎡  
2층 191.77㎡  
3층 185.07㎡  
4층 191.77㎡  
5층 185.07㎡  
지하층 115.12㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호  
4층 77.47㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 괴정동 1026-8  
                  대 278㎡  
                  2. 동 소 1026-35  
                  대 317㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 595분의 56

---

감정평가액	204,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	204,000,000	20,400,000
2회	2026.04.16	142,800,000	14,280,000
3회	2026.05.21	99,960,000	9,996,000
4회	2026.06.25	69,972,000	6,997,200

---

-해당 목록의 증축 및 대수선(2016.11.29.)으로 인해  
기존 면적 73.9㎡에서 77.47㎡로 변경됨.  
-공동주택(연립주택) 임.

---