

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경3174 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 22.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013. 6. 27. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 1.	
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)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최민효		현황조사	주거 임차인				2015.10.26.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2015.10.26.~ 현재	140,000,000	300,000	2015.10.26.	2015.10.28.	2025.9.26.	
<p><비고> 최민효:주택인도일은 임차인 권리신고서상 2015.10.26.이나, 계약서상 2015.10.17.임</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2025타경3174

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 하단동 1175, 1176
가락타운아파트
209동
[도로명주소] 부산광역시 사하구 하신변영로 233

철근콘크리트조 슬래브지붕

16층 아파트

1층 554.76㎡

2층 552.36㎡

3층 552.36㎡

4층 543.96㎡

5층 543.96㎡

6층 543.96㎡

7층 543.96㎡

8층 543.96㎡

9층 543.96㎡

10층 543.96㎡

11층 543.96㎡

12층 543.96㎡

13층 543.96㎡

14층 543.96㎡

15층 543.96㎡

16층 543.96㎡

지하층 538.92㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호

철근콘크리트조

122.520㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 하단동 1175
 대 42982.9㎡
 2. 동 소 1176
 대 82227.9㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 125,210.8분의 52.732

감정평가액

420,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	420,000,000	42,000,000
2회	2026.03.31	294,000,000	29,400,000
3회	2026.05.07	205,800,000	20,580,000
4회	2026.06.30	144,060,000	14,406,000
