

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경2884 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	2024.07.11. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 10. 4.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
BARGH I ANAHI TA		현황조사	주거 임차인				2022.02.21			
DANG THI LAN		현황조사	주거 임차인				2024.03.15			
NGO PHUO NG ANH		현황조사	주거 임차인				2024.03.12			
NGUY EN THI THUY		현황조사	주거 임차인				2024.03.12			
PHAM MINH ANH		현황조사	주거 임차인				2023.10.01			
ZHOU GANG		현황조사	주거 임차인				2023.08.29			
김시대		현황조사	주거 임차인				2023.02.08			
김영재		현황조사	주거 임차인				2023.04.13			
	4층 404호	권리신고	주거 임차인	2023.04.13.~	45,000,000		2023.04.13.	2023.04.13.	2024.9.27.	
김혜인	3층 73.92㎡ 중	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.09.30.~	30,000,000		2021.09.30.	2021.03.02.		

	15㎡(402호)								
		현황조사	주거 임차인				2021.09.30		
박혜민	4층 중 약15㎡( 501호)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2024.02.14.~	10,000,000	280,000	2024.02.14.	2024.02.14.	
		현황조사	주거 임차인				2024.02.14		
	4층의 일부(외 관표시 상 501호)	권리신고	주거 임차인	2024.02.14.~	10,000,000	280,000	2024.02.14.	2024.02.14.	2024.8.26.
서지수		현황조사	주거 임차인				2014.02.28		
	2층 중 일부(20 3호)	권리신고	주거 임차인	2014.02.28.~	40,000,000		2014.02.28	2014.02.28.	2024.8.14.
유제민		현황조사	주거 임차인				2021.02.22		
	2층 중 일부 301호	권리신고	주거 임차인	2021.02.22.~	30,000,000		2021.02.22.	2021.02.22.	2024.8.30.
이용		현황조사	주거 임차인				2020.02.10		
	5층 방 1칸(50 2호) 18.8㎡	권리신고	주거 임차인	2020.02.08~	30,000,000	200,000	2020.02.10.	2020.02.10.	2024.8.26.
이현우		현황조사	주거 임차인				2022.07.04		
조성준		현황조사	주거 임차인				2022.07.25		
	3층 403호	권리신고	주거 임차인	2022.07.23~	50,000,000		2022.07.25.	2022.07.11.	2024.10.2.
지영화		현황조사	주거 임차인				2024.03.27		
천병관		현황조사	주거 임차인				2021.06.10		
	1층(지 하층) 102호	권리신고	주거 임차인	2021.06.05.~	3,000,000	250,000	2021.06.10.	2024.08.13.	2024.9.3.

<비고>

BARGHI ANAHITA:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람내역서에 등재되어 있는 사람으로서 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음
DANG THI LAN:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람내역서에 등재되어 있는 사람으로서 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음
NGO PHUONG ANH:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람내역서에 등재되어 있는 사람으로서 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음
NGUYEN THI THUY:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람내역서에 등재되어 있는 사람으로서 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음
PHAM MINH ANH:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람내역서에 등재되어 있는 사람으로서 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음
ZHOU GANG:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람내역서에 등재되어 있는 사람으로서 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음
김시대:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람내역서에 등재되어 있는 사람으로서 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음
김영재:대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 잔액을 매수인이 인수함.
김혜인:경매신청채권자로서 배당요구일자는 경매신청일(2024. 7. 4.)임. 대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 잔액을 매수인이 인수함.
박혜민:대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 잔액을 매수인이 인수함.
서지수:대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 잔액을 매수인이 인수함.
유제민:대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 잔액을 매수인이 인수함.
이용:대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 잔액을 매수인이 인수함.
이현우:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람내역서에 등재되어 있는 사람으로서 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음
조성준:대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 잔액을 매수인이 인수함.
지영화:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람내역서에 등재되어 있는 사람으로서 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음
천병관: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
매수인에게 대항할 수 있는 목록2. 을구 순위 12번 임차권등기(2024. 2. 7. 등기., 임대차보증금 30,000,000원, 전입일 2021. 9. 30., 확정일자 2021. 3. 2.), 을구 순위 13번 임차권등기(2025. 3. 18. 등기, 임대차보증금 10,000,000원, 전입일 2024. 2. 14. 확정일자 2024. 2. 14.)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
- 일괄매각. - 토지가 완경사지인바, 건물의 지하층은 북서측 도로에서 보면 1층으로 보임.

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가입류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2024타경2884

[물건 1]

- 부산광역시 사하구 하단동 509-26  
대 131.4m<sup>2</sup>
- 부산광역시 사하구 하단동 509-26  
[도로명주소] 부산광역시 사하구 낙동대로504번길 16  
위 지상  
조표30326내  
조표제30326호  
철근콘크리트빔벽돌조 슬래브  
지붕 지하실부 4층 근린생활시설  
예능계 강습소 주택  
1층 76.08m<sup>2</sup>  
2층 76.08m<sup>2</sup>  
3층 73.92m<sup>2</sup>  
4층 37.63m<sup>2</sup>  
지하 101.62m<sup>2</sup>

감정평가액		407,423,160	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	97,822,000	9,782,200
2회	2026.04.09	68,475,000	6,847,500
3회	2026.05.14	47,933,000	4,793,300
4회	2026.06.18	33,553,000	3,355,300
- 일괄매각. - 토지가 환경사지인바, 건물의 지하층은 복서측 도로에서 보면 1층으로 보임.			