

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경21372 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	박진곤	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.10.29. 가압류			배당요구종기	2025. 4. 18.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박영만	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.07.20.	120,000,000		2022.07.20.	2022.07.20.		
	전부	권리신고	주거 임차권자	2022.07.20.~	120,000,000		2022.07.20.	2022.07.20.	2025.2.18.	
최병순	108호	현황조사	주거 점유자	미상	미상	미상	2022.07.20	미상		
<p><비고></p> <p>박영만 : 주택임차권등기일은 2024.07.26.자임</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 제15번 주택임차권등기(2024.7.26. 제103454호)는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경21372

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 연제구 연산동 958-6
연산센트럴파크
101동
[도로명주소] 부산광역시 연제구 고분로98번길 16

철근콘크리트조 슬래브지붕

15층 공동주택(아파트)

1층 1296.00m²

2층 1154.80m²

3층 1154.80m²

4층 1154.80m²

5층 1154.80m²

6층 1154.80m²

7층 1154.80m²

8층 1069.51m²

9층 1069.51m²

10층 1069.51m²

11층 1069.51m²

12층 959.42m²

13층 959.42m²

14층 959.42m²

15층 959.42m²

지하 498.92m²

부속

철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 주차장

1층 665.13m²

2층 485.87m²

지하 1127.64m²

철근콘크리트조 슬래브지붕

단층노인정 47m²

벽돌조 슬래브지붕 단층경비실 12.5m²

철근콘크리트조 슬래브지붕

지하전기실, 발전기실, 펌프실 154m²

전유부분의 건물의 표시

1층108호

철근콘크리트조

67.77m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 동래구 연산동 958-6 대 10889㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 10,889,000분의 31,504

감정평가액		131,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.08	31,453,000	3,145,300
2회	2026.05.13	22,017,000	2,201,700
3회	2026.06.17	15,412,000	1,541,200
4회	2026.07.22	10,788,000	1,078,800
