

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경65975 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	박진곤	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.11.27. 강제경매개시		배당요구종기	2025. 2. 6.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
유은혜	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2018.04.25.~	180,000,000		2018.04.25.	2018.04.04.		
	303호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.04.25	미상		
<b>&lt;비고&gt;</b> 유은혜:신청채권자이며 주택임차권등기일은 2024.05.02.임.										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금: 180,000,000원, 전입일: 2018.04.25. 확정일자: 2018.04.04.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경65975

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 연지동 41-7, 41-28, 41-29

연지센트럴파크

[도로명주소] 부산광역시 부산진구 성지로8번길 30

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 공동주택

지하1층 182.4m<sup>2</sup>

1층 107.04m<sup>2</sup>

2층 222.55m<sup>2</sup>

3층 172.03m<sup>2</sup>

4층 172.03m<sup>2</sup>

5층 172.03m<sup>2</sup>

6층 172.03m<sup>2</sup>

7층 172.03m<sup>2</sup>

8층 172.03m<sup>2</sup>

9층 172.03m<sup>2</sup>

10층 172.03m<sup>2</sup>

11층 172.03m<sup>2</sup>

12층 108.96m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트구조 48.9077m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 연지동 41-7

대 81m<sup>2</sup>

2. 동 소 41-28

대 107.8m<sup>2</sup>

3. 동 소 41-29

대 152m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 340.8분의 11.9324

감정평가액 195,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.04 66,885,000 6,688,500

2회 2026.03.11 46,820,000 4,682,000

---

3회	2026.04.15	32,774,000	3,277,400
4회	2026.05.20	22,942,000	2,294,200

---