

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경21508 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 27.	담임법관 (사법보좌관)	이원주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.08.29. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 1.	
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)	
조혜원	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.06.15.~	150,000,000		2022.06.14.	2022.06.07.		
<p><비고></p> <p>조혜원:주택임차권 등기일은 2024.10.14.일임. 경매신청채권자임.</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 임차인이 있음(임대차보증금: 150,000,000원, 전입일: 2022.06.14. 확정일자: 2022.06.07.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
공부상 공동주택(아파트(도시형생활주택))으로 이용중임.										

※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

2025타경21508

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 부전동 474-51
대동레미안센트럴시티
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 부전로 108

철근콘크리트구조 평지붕 19층 공동주택

- 지3층 1448.2492m²
- 지2층 1280.21m²
- 지1층 1416.2204m²
- 1층 661.8157m²
- 2층 1075.6957m²
- 3층 1075.6957m²
- 4층 1041.2616m²
- 5층 1042.2416m²
- 6층 1042.2416m²
- 7층 1042.2416m²
- 8층 1042.2416m²
- 9층 1042.2416m²
- 10층 1042.2416m²
- 11층 1042.2416m²
- 12층 1042.2416m²
- 13층 1042.2416m²
- 14층 1042.2416m²
- 15층 1042.2416m²
- 16층 1042.2416m²
- 17층 1042.2416m²
- 18층 1042.2416m²
- 19층 1042.2416m²

전유부분의 건물의 표시

12층에이-1205호
철근콘크리트구조 공동주택 32.2541m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 부전동 474-51
 대 1994.2m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,994.2분의 5.2962

감정평가액

206,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.31	206,000,000	20,600,000
2회	2026.02.04	144,200,000	14,420,000
3회	2026.03.11	100,940,000	10,094,000
4회	2026.04.15	70,658,000	7,065,800

공부상 공동주택(아파트(도시형생활주택임))으로 이
용중임.
