

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경59871 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김선의	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.16. 압류			배당요구종기	2024. 10. 7.	
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)	
김대용	1202호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.09.25.			
안정애	1202호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.6.12.~	180,000,000		2020.06.15.	2020.6.8.		
	1202호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.06.15			
<p><비고></p> <p>안정애:임대차보증금반환채권의 질권설정계약 양수인인 서울보증보험주식회사가 임차권등기명령 대위자임 (주택임차권등기일은 2023. 6. 12.) 신청채권자가 임차인 안정애에 대한 인도집행을 완료함</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>채매각임. 매수신청보증금 20% 현재 공실이며, 관리비가 체납된 상태임.</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

2024타경59871

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 동래구 명장동 616

대가하이츠

[도로명주소] 부산광역시 동래구 시실로 154

철근콘크리트구조 슬라브지붕 15층 공동주택(아파트)

지1층 965.084m²

1층 129.2937m²

2층 302.4239m²

3층 302.4239m²

4층 302.4239m²

5층 302.4239m²

6층 302.4239m²

7층 302.4239m²

8층 302.4239m²

9층 302.4239m²

10층 302.4239m²

11층 302.4239m²

12층 237.571m²

13층 237.571m²

14층 237.571m²

15층 172.6015m²

전유부분의 건물의 표시

12층1202호

철근콘크리트구조 59.9996m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 동래구 명장동 616

대 1742.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,742.7분의 34.4423

감정평가액

225,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.08

37,816,000

7,563,200

2회

2026.02.12

26,471,000

5,294,200

3회

2026.03.19

18,530,000

3,706,000

4회 2026.04.23 12,971,000 2,594,200

재매각임. 매수신청보증금 20%
현재 공실이며, 관리비가 체납된 상태임.
