

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경21453 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	허민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.08.31.근저당			배당요구종기	2025. 5. 2.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정상연	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	존속기간 2022.07.02. 까지	50,000,000					
	303호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.08.28	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.07.02.~	50,000,000		2020.08.28		2025.4.29.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
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

2025타경21453

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 동래구 사직동 414  
사직제이파크2차  
[도로명주소] 부산광역시 동래구 아시아드대로164번나길 10

철근콘크리트구조 평지붕 7층 공동주택 및 업무시설 및 제2종근린생활시설  
지1층 328.2㎡  
1층 34.92㎡  
2층 237.48㎡  
3층 237.48㎡  
4층 237.48㎡  
5층 237.48㎡  
6층 275.47㎡  
7층 197.62㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층303호  
철근콘크리트구조 72.9㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 동래구 사직동 414  
대 757㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,529.75분의 72.9

감정평가액		311,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	311,000,000	31,100,000
2회	2026.04.01	217,700,000	21,770,000
3회	2026.05.06	152,390,000	15,239,000
4회	2026.06.10	106,673,000	10,667,300