

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경21606 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	주정렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 3. 19. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 6. 9.		
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)
박소현	1203호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.02.-	165,000,000			2021.11.22.	2021.11.04.	
<p><비고> 박소현:주택임차권등기일은 2023.12.14.임. 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>을구 순번 1번 주택임차권등기(2023.12.14.)는 임차보증금 중 배당받지 못한 잔액은 말소되지 않고 매수인에게 인수됨.</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

2025타경21606

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 연제구 거제동 42-1
더엘스위트엠
[도로명주소] 부산광역시 연제구 명륜로2번길 11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

지상20층 오피스텔

지1층 175.5505m²

1층 158.474m²

2층 290.5526m²

3층 290.5526m²

4층 299.8864m²

5층 290.5526m²

6층 290.5526m²

7층 290.5526m²

8층 290.5526m²

9층 299.8864m²

10층 290.5526m²

11층 290.5526m²

12층 290.5526m²

13층 290.5526m²

14층 299.8864m²

15층 290.5526m²

16층 290.5526m²

17층 290.5526m²

18층 290.5526m²

19층 299.8864m²

20층 290.5526m²

전유부분의 건물의 표시

12층1203호

철근콘크리트구조 29.2416m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 연제구 거제동 42-1
대 509m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 509분의 4.2394

감정평가액

167,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.23	167,000,000	16,700,000
2회	2026.02.27	116,900,000	11,690,000
3회	2026.04.03	81,830,000	8,183,000
4회	2026.05.08	57,281,000	5,728,100
