

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2024타경111133 부동산강제경매 2024타경6057(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020.07.17. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 1.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강승우	건물 5층(75. 3㎡) 중 도면표 시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅇ, ㅈ, ㅊ의 각 점을 순차 연결한 선내 부분 28.06㎡ (503호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.09.19.	110,000,000		2020.09.21.	2020.09.21.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.09.21.	미상		
	일부(50 3호 전부)	권리신고	주거 임차인	2020.09.19~	110,000,000		2020.09.21.	2020.09.21.	2024.12.11.	
김민상	건물 3층 303호(도면표 시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅇ의	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.09.15.	95,000,000		2022.09.15.	2022.08.23.		

	각 점을 순차 연결한 선내 (가)부 분 28.06㎡ (303호)								
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.09.15.	미상	
	일부(3 층 303호)	권리신고	주거 임차인	2022.09.15~	95,000,000		2022.09.15	2022.08.23	2024.11.4.
김민정	별지목 록 기재 건물 4층(86. 76㎡) 중 도면표 시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ의 각 점을 순차 연결한 선내 부분 15㎡(4 01호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.08.24.	70,000,000		2022.08.24.	2022.08.24.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.08.24.	미상	
	일부(4 층, 401호 전부)	권리신고	주거 임차인	2022.08.24~	70,000,000		2022.08.24	2022.08.24	2024.11.1.
김상균	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.02.17.	미상	
	일부(2 층 방 1칸-20 1호)	권리신고	주거 임차인	2023.02.17~	20,000,000	300,000	2023.02.17	2023.02.17	2024.11.8.
김수민	건물 5층(75.	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.08.06	70,000,000		없음	2020.07.23	

	3㎡) 중 도면 표시 ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅈ, ㄴ의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 16.74㎡ (502호)		자						
김승수	별지목 록 기재 건물 4층(86. 76㎡) 중 도면표 시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄴ, ㄷ의 각 점을 순차 연결한 선내 부분 28.06㎡ (403호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.07.23.	120,000,000		2020.07.23.	2020.07.23.	
	403호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.07.23	미상	
	일부(4 층 방1칸, 403호)	권리신고	주거 임차인	1차: 2020.07.22~2 022.07.21, 2차: 2022.08.07~2 024.08.06	120,000,000		2020.07.23	2020.07.23	2024.11.1.
김예지	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.06.27.	미상	
	문폐상 302호 전부	권리신고	주거 임차인	2023. 6. 23.-2024. 6. 22.	50,000,000	300,000	2023. 6. 27.	2023. 6. 27.	2025.4.17.
문정환	101호	권리신고	주거	2023.08.12~	5,000,000	550,000	2024.11.06	2024.12.20	2024.12.23.

	전부(1층 방 1칸)		임차인						
박상현	건물 2층(86.76㎡) 중 별지도 면 표시 가, 나, 다, 라, 마, 바, 기의 각 점을 순차로 연결한 선내 28.06㎡ (203호)	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.11.01	80,000,000	100,000	2021.11.01	2021.10.18	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.11.01.	미상	
이우진	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.02.26.	미상	
	일부(402호 전부)	권리신고	주거 임차인	2024.02.17~2025.02.16	20,000,000	350,000	2024.02.26	2024.02.26.	2024.12.15.
조민주	301호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.03.02.	미상	
	일부(3층, 301호 전부)	권리신고	주거 임차인	2022.03.02~	20,000,000	300,000	2022.03.02	2024.10.30	2024.11.1.
조성욱	건물 5층(75.3㎡) 중 도면표시 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 오, 기의 각 점을 순차로 연결한 선내	등기사항전부증명서	주거 임차인	2020.07.12.	60,000,000		2020.07.24.	2020.07.24.	

	501호(약 18.12㎡)								
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.07.24.	미상	
	일부(5층 중 501호)	권리신고	주거 임차인	2020.07.12~	60,000,000		2020.07.24	2020.07.24	2024.11.19.
한승훈	건물 2층 남쪽 24.52㎡ (202호) 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2023.08.12~2024.08.11	50,000,000				
	202호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.08.14.	미상	
	일부 (2층 202호)	권리신고	주거 임차인	2023.08.12~	50,000,000	100,000	2023.08.14	2023.08.14	2024.11.8.
	건물 2층 남쪽 24.52㎡ (202호) 전부	권리신고	주거 전세권 자	2023.08.12~2024.08.11	50,000,000				2024.11.8.

<비고>

강승우:주택임차권등기일은 2024. 11. 5. 임.
 김민상:주택임차권 등기일은 2024. 11. 1.임.
 김민정:주택임차권 등기일은 2025. 1. 20.임.
 김수민:주택임차권등기일은 2024.09.12. 임.
 김승수:주택임차권 등기일은 2024. 11. 21.임.
 박상현:경매신청채권자이고 주택임차권등기일은 2024.04.11. 임.
 이우진:계약서상 차임은 350,000원으로 기재되어 있으나, 권리신고 및 배당요구신청서에는 450,000원으로 기재되어 있음.
 조성욱:주택임차권 등기일은 2025. 1. 24.임.
 조성욱:권리신고 및 배당요구신청서에 관리비 매월 150,000원 기재되어 있음.
 한승훈:전세권자(전세권등기일은 2023.08.14.)이면서, 임차인 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란
일괄매각. 제시외 건물 포함.

※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

2024타경111133

[물건 1] 1. 부산광역시 남구 대연동 369-11 시온힐
[도로명주소] 부산광역시 남구 수영로250번가길 10-13
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 단독주택

1층 35.69㎡

2층 86.76㎡

3층 86.76㎡

4층 86.76㎡

5층 75.3㎡

제시외 1-1 보일러실 벽체이용 조적조 슬래브지붕 0.8㎡

1-2 보일러실 벽체이용 조적조 슬래브지붕 0.8㎡

1-3 보일러실 벽체이용 조적조 슬래브지붕 0.8㎡

2. 부산광역시 남구 대연동 369-11

대 205㎡

감정평가액

1,558,325,500

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.24

763,579,400

76,358,000

2회

2026.04.28

534,505,500

53,450,600

3회

2026.06.09

374,154,000

37,415,400

4회

2026.07.14

261,908,000

26,190,800

일괄매각. 제시외 건물 포함.