

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경4917 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 1.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 4. 23. 압류			배당요구종기	2025. 4. 23.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
	605호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.05.29	미상		
김중훈	전부	권리신고	주거 임차인	2020.05.18.~	1차 : 135,000,000원, 2차 : 140,000,000원		2020.05.29.	2020.04.22.(1차 : 135,000,000 원), 2022.04.07.(2차 : 140,000,000 원)	2025.2.19.	
<p><비고> 김중훈:신청채권자임. 2차 계약은 김민정과 계약한 후 부르덕유한책임회사로 임대인 수정함.</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>										

※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

2025타경4917

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 대연동 242-1
대우그린2차아파트
201동
[도로명주소] 부산광역시 남구 황령대로319번가길 189

철근콘크리트조 슬래브지붕 24층 공동주택(아파트)

1층 1084.09㎡ 2층 1084.09㎡
3층 1084.09㎡ 4층 1084.09㎡
5층 1075.13㎡ 6층 1075.13㎡
7층 1075.13㎡ 8층 1075.13㎡
9층 1075.13㎡ 10층 1075.13㎡
11층 1075.13㎡ 12층 1075.13㎡
13층 1075.13㎡ 14층 1005.24㎡
15층 1005.24㎡ 16층 1005.24㎡
17층 1005.24㎡ 18층 1005.24㎡
19층 935.35㎡ 20층 935.35㎡
21층 935.35㎡ 22층 803.72㎡
23층 521.205㎡ 24층 521.205㎡
지하층 4189.99㎡

(내역 3291.11㎡ 주차장
238.88㎡ 전기실, 발전기실
30.00㎡ 펌프실)

부속건물

철근콘크리트조 슬래브지붕

2층 노인정 및 관리실

1층 98.00㎡(노인정)

2층 98.00㎡(관리실)

시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층 경비실

20.00㎡

시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층

공중변소

12.50㎡

전유부분의 건물의 표시

6층605호

철근콘크리트조

59.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 남구 대연동 242-1

6211㎡

대지권의종류 : 1, 1. 소유권
대지권의비율 : 1, 1. 6,211,000분의 18,181

감정평가액		162,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	162,000,000	16,200,000
2회	2026.04.28	113,400,000	11,340,000
3회	2026.06.09	79,380,000	7,938,000
4회	2026.07.14	55,566,000	5,556,600
