

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|--------------------|---------------|----------------|-----------------|--------------------------------|-------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경5090 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 | 2025. 3. 24. 강제경매개 시결정 기입등기 | | | 배당요구종기 | 2025. 6. 5. | |
| 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) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 김순옥 | 1407호 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2021.10.05. | 240,000,000 | | 2021.10.05. | 2021.09.02. | | |
| <비고> | | | | | | | | | | |
| 김순옥:주택보증공사: 경매신청채권자로서 임차권자 김순옥의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계). | | | | | | | | | | |
| ※ 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 | | | | | | | | | | |
| 매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기(임대차보증금 240,000,000원, 전입일자 2021. 10. 5. 확정일자 2021. 9. 2.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. | | | | | | | | | | |
| 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

2025타경5090

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 대연동 245-23
삼익그린타운
104동
[도로명주소] 부산광역시 남구 황령대로319번가길 142

철근콘크리트조 슬래브지붕 25층 아파트

- 지1 787.44㎡
- 1층 796.48㎡ 2층 796.48㎡
- 3층 796.48㎡ 4층 796.48㎡
- 5층 796.48㎡ 6층 796.48㎡
- 7층 796.48㎡ 8층 796.48㎡
- 9층 796.48㎡ 10층 796.48㎡
- 11층 796.48㎡ 12층 796.48㎡
- 13층 796.48㎡ 14층 796.48㎡
- 15층 796.48㎡ 16층 796.48㎡
- 17층 796.48㎡ 18층 796.48㎡
- 19층 597.36㎡ 20층 597.36㎡
- 21층 597.36㎡ 22층 597.36㎡
- 23층 597.36㎡ 24층 398.24㎡
- 25층 398.24㎡

전유부분의 건물의 표시

14층1407호
철근콘크리트조
84.980㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 남구 대연동 245-23
대 25410㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 25,410분의 32.94

| 감정평가액 | | 243,000,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.03.24 | 243,000,000 | 24,300,000 |
| 2회 | 2026.04.28 | 170,100,000 | 17,010,000 |
| 3회 | 2026.06.09 | 119,070,000 | 11,907,000 |

| | | | |
|----|------------|------------|-----------|
| 4회 | 2026.07.14 | 83,349,000 | 8,334,900 |
|----|------------|------------|-----------|