

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경5324 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 5. 13. 경매개시결 정			배당요구종기	2025. 7. 28.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
장종숙	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019. 12. 5.	150,000,000		2019. 12. 5.	2019. 11. 27.		
<비고>										
장종숙: 주택임차권등기일은 2023.12.20.임, 임차권자 장종숙의 임차보증금반환채권 양수인은 신청채권자 주택도시보증공사임.										
※ 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 15번 임차권등기(임대차보증금 150,000,000원, 전입일자 2019.12.5. 확정일자 2019.11.27.)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

2025타경5324

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 대연동 870-16
시온빌라
[도로명주소] 부산광역시 남구 유엔평화로41번길 58

조표제94-500호
철근콘크리트조 슬래브지붕 4층
다세대주택
1층 164.85㎡
2층 164.85㎡
3층 164.85㎡
4층 164.85㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트조
73.86㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 남구 대연동 870-16
대 361㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 36,100분의 4,397

감정평가액		171,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.05	171,000,000	17,100,000
2회	2026.02.09	119,700,000	11,970,000
3회	2026.03.30	83,790,000	8,379,000
4회	2026.05.04	58,653,000	5,865,300