

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2024타경112860 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	문명식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 8. 11. 압류			배당요구종기	2025. 2. 6.	
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)	
임가연		등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.11.15.~	140,000,000		2021.11.15.	2021.11.03.		
		현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.11.15.	미상		
<p><비고> 임가연:주택임차권등기권자로서 등기일은 2023. 12. 8.임. 신청채권자임.</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2023. 12. 8. 등기) 있음(임대차보증금 140,000,000원, 전입 2021. 11. 15., 확정 2021. 11. 3.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 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

2024타경112860

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 용호동 370-3
용호클래스원
[도로명주소] 부산광역시 남구 동명로131번길 26

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕

13층 업무시설 및 공동주택

지1층 29.05㎡

1층 76.45㎡

2층 160.417㎡

3층 160.417㎡

4층 160.417㎡

5층 160.417㎡

6층 160.417㎡

7층 160.417㎡

8층 213.745㎡

9층 213.745㎡

10층 171.779㎡

11층 171.779㎡

12층 171.779㎡

13층 121.973㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1003호
철근콘크리트구조 37.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 남구 용호동 370-3
대 304.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,463.34분의 37.75

감정평가액

168,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.09	168,000,000	16,800,000
2회	2026.01.13	117,600,000	11,760,000
3회	2026.02.24	82,320,000	8,232,000
4회	2026.03.31	57,624,000	5,762,400

