

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2024타경113320 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 2.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.10.28. 가압류			배당요구종기	2025. 2. 24.	
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)	
이기철	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.08.13	200,000,000		2020.08.14	2020.08.14		
<p><비고></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 순위1번 주택임차권등기(2023.9.11. 등기) 있음(임대차보증금 200,000,000원, 전입일 2020.8.14., 확정일자 2020.8.14.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>전세사기피해자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(전세사기피해자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 전세사기피해자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음).</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

2024타경113320

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 용호동 494-55, 494-10
[도로명주소] 부산광역시 남구 동명로146번길 60

철근콘크리트구조(벽식구조.일부라멘조) 평스라브지붕 14층 공동주택, 업무시설

- 지1층 242.365m²
- 1층 113.41m²
- 2층 319.6788m²
- 3층 319.6788m²
- 4층 319.6788m²
- 5층 319.6788m²
- 6층 319.6788m²
- 7층 319.6788m²
- 8층 319.6788m²
- 9층 289.2612m²
- 10층 289.2612m²
- 11층 289.2612m²
- 12층 289.2612m²
- 13층 289.2612m²
- 14층 279.0842m²

전유부분의 건물의 표시

11층1102호
철근콘크리트구조 공동주택(아파트) 68.8458m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 부산광역시 남구 용호동 494-55
대 276.7m²
 - 2. 동 소 494-10
대 276.7m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 553.4분의 12.313

감정평가액 202,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.01	202,000,000	20,200,000
2회	2026.01.12	141,400,000	14,140,000

3회	2026.02.23	98,980,000	9,898,000
4회	2026.04.06	69,286,000	6,928,600

전세사기피해자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사
할 수 있음(전세사기피해자가 우선매수권 신고 후 매각
기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그
전세사기피해자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을
행사할 수 없음).
