

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경4978 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	2025.2.20. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 5. 8.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
엄영아	전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 주택임 차권자	2021.12.09	220,000,000		2021.12.09	2021.12.09		
<p><비고> 엄영아:주택임차권등기일 2024. 1. 10.이며, 신청채권자인 주택도시보증공사는 임차권자 엄영아의 승계인임.</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 14번 주택임차권등기(2024. 1. 10. 등기) 있음. 임차보증금 220,000,000원, 전입 2021.12.09. 확정일자 2021.12.09. 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

2025타경4978

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 대연동 649, 653, 1655-3
삼성아파트
103동
[도로명주소] 부산광역시 남구 신선로 490

철근콘크리트조 평 슬래브지붕 25층 아파트

1층 1161.17m²
2층 1158.02m²
3층 1158.02m²
4층 1158.02m²
5층 1152.14m²
6층 1152.14m²
7층 1152.14m²
8층 1152.14m²
9층 1152.14m²
10층 1152.14m²
11층 1152.14m²
12층 1152.14m²
13층 1152.14m²
14층 1152.14m²
15층 1152.14m²
16층 1152.14m²
17층 1152.14m²
18층 1152.14m²
19층 1152.14m²
20층 1152.14m²
21층 1152.14m²
22층 1152.14m²
23층 1152.14m²
24층 1152.14m²
25층 1152.14m²
지하층 1068.80m²

전유부분의 건물의 표시

5층503호
철근콘크리트조
59.82m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 남구 대연동 649
대 8955m²

2. 동 소 653
 대 5234㎡

3. 동 소 1655-3
 대 425㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
 대지권의비율 : 1, 2, 3. 14,614분의 21.3881

감정평가액		195,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	195,000,000	19,500,000
2회	2026.04.06	136,500,000	13,650,000
3회	2026.05.11	95,550,000	9,555,000
4회	2026.06.22	66,885,000	6,688,500
