

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경4866 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.11.26. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 2. 21.	
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)	
박진서		현황조사	주거 임차인				2022.07.25			
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.07.24.~	30,000,000		2022.07.25.	2022.07.25.	2024.12.16.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박진서:경매신청채권자 이며 임차보증금 40,000,000원 중 10,000,000원을 반환받고 남은 보증금임. 대항력 있는 임차인으로 배당받지 못한 잔액이 인수될 수 있음.</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</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>등기부상은 '206호'이나, 주민등록전입신고 및 건물외벽에는 '다전그린아파트 206호'로 되어 있음</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

2024타경4866

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 하단동 529-3  
[도로명주소] 부산광역시 사하구 낙동대로486번길 2

철근콘크리트조 평스라브지붕 15층 공동주택, 업무시설,  
제2종근린생활시설

지하1층	705.47m <sup>2</sup>	지하2층	558.08m <sup>2</sup>
1층	94.92m <sup>2</sup>	2층	561.24m <sup>2</sup>
3층	419.82m <sup>2</sup>	4층	419.82m <sup>2</sup>
5층	419.82m <sup>2</sup>	6층	419.82m <sup>2</sup>
7층	419.82m <sup>2</sup>	8층	419.82m <sup>2</sup>
9층	419.82m <sup>2</sup>	10층	419.82m <sup>2</sup>
11층	419.82m <sup>2</sup>	12층	419.82m <sup>2</sup>
13층	419.82m <sup>2</sup>	14층	419.82m <sup>2</sup>
15층	419.82m <sup>2</sup>		

#### 전유부분의 건물의 표시

2층206호  
2층 206호 철근콘크리트조 19.89m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 하단동 529-3  
대 864.9m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 86,490분의 304

감정평가액 49,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.01.28	49,000,000	4,900,000
2회	2026.03.04	34,300,000	3,430,000
3회	2026.04.08	24,010,000	2,401,000
4회	2026.05.13	16,807,000	1,680,700

등기부상은 '206호'이나, 주민등록전입신고 및 건물  
외벽에는 '다전그린아파트 206호'로 되어 있음