

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경108256 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2016. 2. 25. 근저당		배당요구종기	2024. 11. 8.		
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)	
이준호	전부	권리신고	주거 임차인	2023.08.24.~	5,000,000	440,000	2024.09.09.		2024.9.9.	
하성웅	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.06.17.~	60,000,000		2019.06.20.	2021.05.18.		
<p><비고></p> <p>이준호:권리신고 및 배당요구신청서상 인도일은 2023. 8. 24.이나 계약서상 인도일을 2023. 8. 23.임 하성웅:경매신청채권자이며, 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.02.임</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2024타경108256

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 하단동 517-14

[도로명주소] 부산광역시 사하구 낙동남로1389번길 13-7

철근콘크리트구조 스톱지붕 7층 공동주택,오피스텔

1층 23.32㎡

2층 169.98㎡

3층 169.98㎡

4층 169.98㎡

5층 169.98㎡

6층 169.1㎡

7층 124.18㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트구조 19.40㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 하단동 517-14

대 292㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 292분의 7.8

감정평가액

87,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.08

20,889,000

2,088,900

2회

2026.05.13

14,622,000

1,462,200

3회

2026.06.17

10,235,000

1,023,500

4회

2026.07.22

7,165,000

716,500