

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경112200 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.1.26.가압류			배당요구종기	2025. 2. 17.	
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)	
강건우		현황조사	주거 임차인				2021.05.27			
	2039호	권리신고	조사된 내용없 음 임차인	2021.06.08.~	85,000,000		2021.5.27.	2021.05.27.	2024.11.20.	
<p><비고></p> <p>강건우:경매신청채권자이며 배당요구일자는 경매신청일인 2024.11.20.임, 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>										

※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

2024타경112200

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 강서구 명지동 3432-5
부산명지 대방디엠시티 센텀오션 1차
[도로명주소] 부산광역시 강서구 명지국제6로 99

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 업무시설(오피스텔), 판매시설

지하5층 7167.8302m²

지하4층 6686.462m²

지하3층 7347.8501m²

지하2층 7242.1304m²

지하1층 7050.2897m²

1층 4566.3184m²

2층 4745.1021m²

3층 2405.6622m²

4층 2451.5971m²

5층 2451.5971m²

6층 2451.5971m²

7층 2451.5971m²

8층 2451.5971m²

9층 2451.5971m²

10층 2451.5971m²

11층 2451.5971m²

12층 2451.5971m²

13층 2451.5971m²

14층 2451.5971m²

15층 2451.5971m²

16층 2451.5971m²

17층 2451.5971m²

18층 2451.5971m²

19층 2451.5971m²

20층 2451.5971m²

전유부분의 건물의 표시

20층에이동2039호
철근콘크리트구조 22.2322m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 강서구 명지동 3432-5
대 8895.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 8,895.9분의 5.2412

감정평가액	112,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	112,000,000	11,200,000
2회	2026.03.04	78,400,000	7,840,000
3회	2026.04.08	54,880,000	5,488,000
4회	2026.05.13	38,416,000	3,841,600
