

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101702 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 3. 30. 가압류			배당요구종기	2025. 10. 13.	
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)	
윤승아	전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자	2021.5.7.~	105,000,000		2021.5.7.	2021.4.21.		
		현황조사	주거 임차인				2021.05.07.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.5.7.~	105,000,000		2021.5.7.	2021.4.21.	2025.7.15.	
<p><비고></p> <p>윤승아:경매신청채권자이며 배당요구일자는 경매신청일인 2025.7.15.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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 105,000,000원, 전입일자 2021.5.7. 확정일자 2021.4.21.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)</p> <p>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

2025타경101702

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 강서구 명지동 3432-3, 3432-4
부산명지 대방디엠시티 센텀오션2차
7층 비동
[도로명주소] 부산광역시 강서구 명지국제6로 107

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지하5층 지상20층 업무시설(오피스텔), 판매시설
지5 10,663.3234㎡
지4 9,894.6222㎡
지3 10,198.5705㎡
지2 10,357.0373㎡
지1 10,227.8224㎡
1층 7,179.269㎡
2층 7,325.5332㎡
3층 3,458.087㎡
4층 3,454,6977㎡
5층 3,454,6977㎡
6층 3,458.087㎡
7층 3,458.087㎡
8층 3,454,6977㎡
9층 3,454,6977㎡
10층 3,458.087㎡
11층 3,458.087㎡
12층 3,478.343㎡
13층 3,454,6977㎡
14층 3,458.087㎡
15층 3,458.087㎡
16층 3,454,6977㎡
17층 3,454,6977㎡
18층 3,458.087㎡
19층 3,481.737㎡
20층 3,454,6977㎡

전유부분의 건물의 표시

714호
철근콘크리트구조 27.3217㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 강서구 명지동 3432-3
 대 5790.2㎡
 2. 동 소 3432-4

대 6956.7m²

- 대지권의종류 : 1. 소유권
2. 소유권
대지권의비율 : 1. 5,790.2분의 2.998
2. 6,956.7분의 3.602

감정평가액		103,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	103,000,000	10,300,000
2회	2026.03.04	72,100,000	7,210,000
3회	2026.04.08	50,470,000	5,047,000
4회	2026.05.13	35,329,000	3,532,900