

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경105738 부동산강제경매 2024타경112507(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이정무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.10.08. 근저당권			배당요구종기	2024. 9. 2.		
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)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
안강현	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.10.09.~	140,000,000		2021.10.12.	2021.09.17.		
주택도 시보증 공사(임 차인 안강현)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.09.~	140,000,000		2021.10.12.	2021.09.17.	2024.6.10.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>안강현:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 10. 16.임.</p> <p>주택도시보증공사(임차인 안강현):경매신청채권자로서 임차인 안강현의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계). 배당요구일자는 경매신청일임.</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>공부상 업무시설(오피스텔)임.</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

2024타경105738

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 하단동 604-34

[도로명주소] 부산광역시 사하구 동매로29번길 13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 업무시설 및 공동주택  
지하1층 202.22㎡

1층 23.58㎡

2층 173.04㎡

3층 173.04㎡

4층 173.04㎡

5층 214.14㎡

6층 214.14㎡

7층 214.14㎡

8층 214.14㎡

9층 214.14㎡

10층 214.14㎡

11층 214.14㎡

12층 173.7㎡

13층 0㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

7층701호

철근콘크리트구조 업무시설(오피스텔) 55.66㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 하단동 604-34

대 445.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 445.6분의 13.6206

감정평가액

258,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.29

258,000,000

25,800,000

2회

2026.03.05

180,600,000

18,060,000

3회

2026.04.09

126,420,000

12,642,000

4회

2026.05.14

88,494,000

8,849,400

공부상 업무시설(오피스텔)임.

-----  
-----  
-----