

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경109167 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.01.05. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 25.		
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)
권민우	4동 1111호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018.05.25.	90,000,000		2018.05.25.	2018.04.30.	
		현황조사	주거 임차인				2018.05.25		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>권민우:경매신청채권자 겸 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2023. 7. 25.임. 배당요구일자는 경매신청일(2024. 8. 26.)임.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 순위 8번 임차권등기(2023. 7. 25. 등기) 있음(임대차보증금 90,000,000만 원, 전입일 2018. 5. 25., 확정일자 2018. 4. 30.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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

2024타경109167

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 신평동 206-1  
신평럭키무지개타운  
4동  
[도로명주소] 부산광역시 사하구 신산북로43번길 43

철근콘크리트 및 벽돌조 슬래브  
지붕 15층 공동주택, 대피소  
기계실, 노인정, 관리실, 경비실 및  
가스정압실

1층 773.56㎡

2층 773.56㎡

3층 773.56㎡

4층 773.56㎡

5층 773.56㎡

6층 773.56㎡

7층 773.56㎡

8층 773.56㎡

9층 773.56㎡

10층 773.56㎡

11층 773.56㎡

12층 773.56㎡

13층 773.56㎡

14층 773.56㎡

15층 773.56㎡

대피소 941.25㎡

공유 228.30㎡

계단 및 승강기실 2610.08㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

11층1111호

철근콘크리트조

63.30㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 신평동 206-1  
대 15122㎡  
2. 동 소 206-5  
대 5442㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
2. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,512,200분의 2,002

---

2. 544,200분의 670

---

감정평가액		128,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	128,000,000	12,800,000
2회	2026.04.09	89,600,000	8,960,000
3회	2026.05.14	62,720,000	6,272,000
4회	2026.06.18	43,904,000	4,390,400

---