

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경111900 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013.01.04. 근저당권			배당요구종기	2025. 2. 7.	
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)	
강기원	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018.12.01.~	35,000,000원 (금 40,000,000 원 중 반환되지 아니한 금원)		2022.12.02.	2018.12.03.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2018.12.01.~	35,000,000		2022.12.02.	2018.12.03.	2024.11.14.	
<비고> 강기원:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 1. 27.임. ※ 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. 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 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

2024타경111900

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 신평동 272-1
제니스빌
[도로명주소] 부산광역시 사하구 신산북로67번길 16

철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 공동주택

1층 22.11 m²

2층 159.22m²

3층 159.22m²

4층 159.22m²

5층 159.22m²

전유부분의 건물의 표시

2층205호
철근콘크리트구조 17.47m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 신평동 272-1
대 479m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 51,644분의 1,747

감정평가액

30,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.29	30,000,000	3,000,000
2회	2026.03.05	21,000,000	2,100,000
3회	2026.04.09	14,700,000	1,470,000
4회	2026.05.14	10,290,000	1,029,000