

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경108300 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 8. 14. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2024. 11. 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)	
정성훈		현황조사	주거 임차인				2015.02.09			
	402호	권리신고	주거 임차인	2015.02.09.~	80,000,000		2015.02.09.	2015.01.19.	2024.10.2.	
<비고> 정성훈: 신청채권자임. 배당요구금액은 관리비(월5만원) 3개월 미납분을 공제한 금액(79,850,000원)임. 매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 그 잔액을 매수인이 인수하게 됨.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
현청 엔사이빌 402호임. 공동주택(도시형생활주택-다세대주택)으로 이용중임.										

※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

2024타경108300

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 하단동 894-12

1동

[도로명주소] 부산광역시 강서구 낙동남로 1348-2

철근콘크리트구조 슬라브지붕 7층 공동주택 및 업무시설

1층 17.32㎡

2층 98.89㎡

3층 98.89㎡

4층 98.89㎡

5층 98.89㎡

6층 98.89㎡

7층 0㎡

전유부분의 건물의 표시

4층 402호

철근콘크리트구조 28.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 하단동 894-12

167.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 167.6분의 11.74

감정평가액

72,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.14

4,151,000

415,100

2회

2026.05.19

2,906,000

290,600

3회

2026.06.23

2,034,000

203,400

4회

2026.07.28

1,424,000

142,400

현청 엔사이빌 402호임. 공동주택(도시형생활주택-다세대주택)으로 이용중임.