

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|----------------------|---------------|----------------|-----------------------------|------------------|-------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2024타경110891 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 11. 27. | 담임법관 (사법보좌관) | 김범석 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2023. 1. 31. 가압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 1. 6. | |
| 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) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 김진용 | 312호 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2019.05.31.~ | 35,000,000 | | 2019.05.31. | 2019.06.03. | | |
| | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2019.05.31. | | | |
| | 312호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2019.05.18.~ 2021.05.17. | 35,000,000 | | 2019.05.31. | 2019.06.03. | 2024.12.20. | |
| <p><비고></p> <p>김진용: 경매신청채권자이며, 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 3. 6.임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 9번 주택임차권등기(2024.3.6. 등기) 있음(임대차보증금 35,000,000원, 전입일 2019. 5. 31., 확정일자 2019. 6. 3.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| <p>비고란</p> <p>공부상 노인복지시설이나, 현황 주거용으로 이용 중임.</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

2024타경110891

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 신평동 100-15
샹트페미리타운
[도로명주소] 부산광역시 사하구 다대로83번길 50

철근콘크리트조 철근콘크리트스라브지붕 7층 교육연구 및 복지시설(노인복지시설)

지하1층 1,423.3186㎡
지하2층 769.1338㎡
지하3층 769.1338㎡
지하4층 147.1190㎡
1층 1,042.6668㎡
2층 1,282.0715㎡
3층 1,255.8154㎡
4층 1,244.2876㎡
5층 1,213.4876㎡
6층 902.8232㎡
7층 902.8232㎡

부속

블록구조 철근콘크리트스라브지붕 1층 교육연구시설 및 복지시설(노인복지시설-가스저장소) 24.50㎡

전유부분의 건물의 표시

3층312호
철근콘크리트조 36.9132㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 신평동 100-15
대 9940㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 99,400,000분의 772,799

감정평가액

45,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|------------|-----------|
| 1회 | 2025.12.30 | 10,805,000 | 1,080,500 |
| 2회 | 2026.02.03 | 7,564,000 | 756,400 |
| 3회 | 2026.03.10 | 5,295,000 | 529,500 |
| 4회 | 2026.04.14 | 3,707,000 | 370,700 |

공부상 노인복지시설이나, 현황 주거용으로 이용 중
임.