

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101224 부동산임의경매			매각 물건번호	6	작성 일자	2025. 11. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김범석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 2. 19. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 13.	
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)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김재성	1202호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.03.02.	180,000,000		2021.03.02.	2021.02.18.		
		현황조사	주거 임차인				2021.03.02.			
	1202호	권리신고	주거 임차인	2021.03.02.~ 2025.03.01.	180,000,000		2021.03.02.	2021.02.18.	2025.4.10.	
주택도 시보증 공사(김 재성)	1202호	권리신고	주거 임차인	2021.03.02.~ 2025.03.01.	180,000,000		2021.03.02.	2021.02.18.	2025.6.2.	
<p><비고></p> <p>김재성: 주택임차권등기권자로서 등기일은 2025. 3. 17.임. 등기사항증명서에 확정일자가 2021. 2. 18., 2023. 2. 23.로 각 기재되어 있으나 보증금은 변동이 없고 동일함.</p> <p>주택도시보증공사(김재성): 임차인 김재성의 임차보증금반환채권의 양수인임.</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>업무시설(오피스텔)로 이용중임.</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

2025타경101224

[물건 6]

6. 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

12층1202호
철근콘크리트구조 업무시설(오피스텔) 71.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 하단동 604-34
대 445.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 445.6분의 17.4380

감정평가액		356,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	356,000,000	35,600,000
2회	2026.03.10	249,200,000	24,920,000
3회	2026.04.14	174,440,000	17,444,000
4회	2026.05.19	122,108,000	12,210,800

업무시설(오피스텔)로 이용중임.

