

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101543 부동산임의경매 2026타경100022(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017. 10. 19. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 1.		
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)
조사된 임차내역없음									
<p><비고></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>건축물대장에 등록된 건축물현황도(전유부)의 출입구 방향과 현장조사시 확인된 출입구 방향이 상이함(감정평가서 참조). 단위 세대평면도의 경우 해당평형대별 기준평면도를 작성, 제출되는 사항으로 계단실을 기준으로 좌우대칭이 될 경우 전유부 현황과 도면이 상이할 수도 있으나, 212동 4층 평면도를 통해 402호 전유부 현황이 확인가능함(2025. 8. 25.자 부산광역시 강서구 제출 사실조회회신서 참조). 매각대상은 출입문표시 402호임.</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

2025타경101543

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 강서구 명지동 3231
영어도시 퀸덤1차 링컨 타운
212동
[도로명주소] 부산광역시 강서구 명지오션시티10로 16

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평슬래브지붕 15층 아파트

- 1층 517.68㎡
- 1층 112.92㎡
- 2층 517.68㎡
- 3층 517.68㎡
- 4층 517.68㎡
- 5층 517.68㎡
- 6층 517.68㎡
- 7층 517.68㎡
- 8층 517.68㎡
- 9층 517.68㎡
- 10층 517.68㎡
- 11층 517.68㎡
- 12층 517.68㎡
- 13층 517.68㎡
- 14층 517.68㎡
- 15층 517.68㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트구조
101.880㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 2. 부산광역시 강서구 명지동 3231
 대 67703㎡
대지권의종류 : 2. 소유권
대지권의비율 : 2. 67,703분의 54.396

감정평가액		454,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	454,000,000	45,400,000

2회	2026.04.14	317,800,000	31,780,000
3회	2026.05.19	222,460,000	22,246,000
4회	2026.06.23	155,722,000	15,572,200

건축물대장에 등록된 건축물현황도(전유부)의 출입구 방향과 현장조사시 확인된 출입구 방향이 상이함(감정평가서 참조). 단위세대평면도의 경우 해당평형대별 기준평면도를 작성, 제출되는 사항으로 계단실을 기준으로 좌우대칭이 될 경우 전유부 현황과 도면이 상이할 수도 있으나, 212동 4층 평면도를 통해 402호 전유부 현황이 확인가능함(2025. 8. 25.자 부산광역시 강서구 제출 사실조회회신서 참조). 매각대상은 출입문표시 402호임.