

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101790 부동산강제경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 5. 24. 근저당권		배당요구종기	2025. 11. 3.		
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)	
박은희		현황조사	주거 임차인				2024.10.30.			
윤지용	1202호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.04.28.	210,000,000		2022.04.28.	2022.04.07.		
<p><비고></p> <p>박은희: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.</p> <p>윤지용: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 5. 2.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 6번 임차권등기(임대차보증금 210,000,000원, 전입일자 2022. 4. 28. 확정일자 2022. 4. 7.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
집합건축물대장상 업무시설(오피스텔)임.										

※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

2025타경101790

[물건 4]

4. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 하단동 888-9, 888-10, 888-13
남영아트펠리체
[도로명주소] 부산광역시 사하구 낙동남로1347번길 15

철근 콘크리트구조 철근 콘크리트지붕 14층 오피스텔
지하층 72.7㎡

1층 73.4㎡

2층 140.65㎡

3층 140.65㎡

4층 140.65㎡

5층 140.65㎡

6층 185.83㎡

7층 185.83㎡

8층 185.83㎡

9층 185.83㎡

10층 185.83㎡

11층 185.83㎡

12층 185.83㎡

13층 185.83㎡

14층 185.83㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1202호
철근 콘크리트구조 76.9033㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 하단동 888-9
대 154.3㎡
2. 동 소 888-10
대 182.1㎡
3. 동 소 888-13
대 115.8㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,832.4674분의 76.9033

감정평가액

205,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.10	205,000,000	20,500,000
2회	2026.04.14	143,500,000	14,350,000
3회	2026.05.19	100,450,000	10,045,000
4회	2026.06.23	70,315,000	7,031,500

집합건축물대장상 업무시설(오피스텔)임.
