

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101861 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 22.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 8. 29. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 11. 24.		
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)	
김두환	904호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.03.21.	160,000,000		2022.03.21.	2022.02.09.		
	904호	권리신고	주거 임차인	2022.03.21.~ 2024.03.20.	160,000,000		2022.03.21.	2022.02.09.	2025.9.23.	
<p><비고></p> <p>김두환: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025. 6. 30.임.</p> <p>김두환: 경매신청채권자임. 보증금은 190,000,000원 중 반환받지 못한 금액임.</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 3번 임차권등기(임대차보증금 160,000,000원, 전입일자 2022. 3. 21. 확정일자 2022. 2. 9.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
공동주택(도시형생활주택)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

2025타경101861

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 괴정동 890-4

유성해네스타워

[도로명주소] 부산광역시 사하구 사하로197번길 40

철근콘크리트구조 슬라브지붕 15층 오피스텔, 공동주택

지1층 285.555m²

1층 98.563m²

2층 229.8117m²

3층 229.8117m²

4층 229.8117m²

5층 229.8117m²

6층 229.8117m²

7층 229.8117m²

8층 229.8117m²

9층 229.8117m²

10층 229.8117m²

11층 229.8117m²

12층 229.8117m²

13층 229.8117m²

14층 229.8117m²

15층 229.8117m²

전유부분의 건물의 표시

9층904호

철근콘크리트구조 41.9919m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 괴정동 890-4

대 492m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 492분의 7.8917

감정평가액

198,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.10

198,000,000

19,800,000

2회

2026.04.14

138,600,000

13,860,000

3회

2026.05.19

97,020,000

9,702,000

4회 2026.06.23 67,914,000 6,791,400

공동주택(도시형생활주택)임.