

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경101936 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 9. 15. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 12. 8.		
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)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김성숙		현황조사	주거 임차인				2024.02.29.			
	402호	권리신고	주거 임차인	2024.02.29.~ 2026.02.28.	170,000,000		2024.02.29.	2024.01.23.	2025.9.26.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
김성숙: 매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 그 잔액을 매수인이 인수하게 됨.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경101936

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 괴정동 890-4  
유성해네스타워  
[도로명주소] 부산광역시 사하구 사하로197번길 40

철근콘크리트구조 슬라브지붕 15층 오피스텔, 공동주택  
지1층 285.555m<sup>2</sup>  
1층 98.563m<sup>2</sup>  
2층 229.8117m<sup>2</sup>  
3층 229.8117m<sup>2</sup>  
4층 229.8117m<sup>2</sup>  
5층 229.8117m<sup>2</sup>  
6층 229.8117m<sup>2</sup>  
7층 229.8117m<sup>2</sup>  
8층 229.8117m<sup>2</sup>  
9층 229.8117m<sup>2</sup>  
10층 229.8117m<sup>2</sup>  
11층 229.8117m<sup>2</sup>  
12층 229.8117m<sup>2</sup>  
13층 229.8117m<sup>2</sup>  
14층 229.8117m<sup>2</sup>  
15층 229.8117m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

4층402호  
철근콘크리트구조 47.3673m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 괴정동 890-4  
                  대 492m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 492분의 8.9019

감정평가액		224,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	224,000,000	22,400,000
2회	2026.04.14	156,800,000	15,680,000
3회	2026.05.19	109,760,000	10,976,000

4회 2026.06.23 76,832,000 7,683,200

공동주택(도시형생활주택)임.