

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101938 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 4. 5. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 15.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
김명훈	321호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.30.	63,000,000		2021.12.30.	2021.12.30.		
김애리		현황조사	주거 임차인				2024.12.05.			
<p><비고></p> <p>김명훈: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 10. 25.임</p> <p>김애리: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.</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 63,000,000원, 전입일자 2021. 12. 30. 확정일자 2021. 12. 30.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>공부상 오피스텔임.</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

2025타경101938

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 강서구 명지동 3229-26
명지 삼정그린코아 웨스트
102동
[도로명주소] 부산광역시 강서구 명지오션시티9로 50

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕

19층 업무시설
1층 106.4463㎡
2층 558.8583㎡
3층 807.2971㎡
4층 807.2971㎡
5층 807.2971㎡
6층 807.2971㎡
7층 807.2971㎡
8층 807.2971㎡
9층 807.2971㎡
10층 807.2971㎡
11층 807.2971㎡
12층 807.2971㎡
13층 807.2971㎡
14층 807.2971㎡
15층 807.2971㎡
16층 807.2971㎡
17층 807.2971㎡
18층 807.2971㎡
19층 807.2971㎡

전유부분의 건물의 표시

3층321호
철근콘크리트구조 23.6182㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 강서구 명지동 3229-26
 대 6111.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 6,111.1분의 6.6617

감정평가액

50,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.03.10	50,000,000	5,000,000
2회	2026.04.14	35,000,000	3,500,000
3회	2026.05.19	24,500,000	2,450,000
4회	2026.06.23	17,150,000	1,715,000

공부상 오피스텔임.
