

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경4149 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	이정무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 02. 11. 근저당		배당요구종기	2024. 12. 19.		
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)	
강지운	2205호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018.04.20.~	130,000,000		2018.04.20.	2018.03.30.		
	2205호	권리신고	주거 임차권 자	2018.4.20.~2 024.4.19.	130,000,000		2018.04.20.	2018.03.30.	2024.10.8.	
정선희	2205호	현황조사	주거 임차인				2018.04.20			
<p><비고></p> <p>정선희:현황조사보고서에 첨부된 임대차 현황서에 등재되어있는 사람으로서 권리신고가 없으므로 점유관계 및 임대차관계 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 10번 임차권등기(2024.04.24.등기)있음. (임대차보증금 1억 3,000만 원, 전입일자 2018.04.20. 확정일자 2018.03.30.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2024타경4149

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 다대동 120-10
삼환아파트
207동
[도로명주소] 부산광역시 사하구 다대로429번길 20

철근콘크리트조 슬래브지붕 25층
공동주택(아파트)

1층 606.84㎡ 2층 598.20㎡
3층 598.20㎡ 4층 598.20㎡
5층 598.20㎡ 6층 598.20㎡
7층 598.20㎡ 8층 598.20㎡
9층 598.20㎡ 10층 598.20㎡
11층 598.20㎡ 12층 598.20㎡
13층 598.20㎡ 14층 598.20㎡
15층 598.20㎡ 16층 598.20㎡
17층 598.20㎡ 18층 598.20㎡
19층 598.20㎡ 20층 598.20㎡
21층 598.20㎡ 22층 598.20㎡
23층 598.20㎡ 24층 598.20㎡
25층 598.20㎡ 지하 518.40㎡

전유부분의 건물의 표시

22층2205호
철근콘크리트조
59.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 다대동 120-10
대 61283㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 61,607,000분의 23,215

감정평가액

201,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.05	201,000,000	20,100,000
2회	2026.03.12	140,700,000	14,070,000
3회	2026.04.16	98,490,000	9,849,000
4회	2026.05.21	68,943,000	6,894,300