

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경109051 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 05. 12. 가압류		배당요구종기	2024. 11. 18.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최현지	302호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.01.12.~	130,000,000		2022.01.12.	2021.12.16.		
		현황조사	주거 임차인				2022.01.12			
<p><비고></p> <p>최현지:경매신청채권자이며 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 05. 23.임. 배당요구일자는 경매신청일이고, 대항력있는 임차인으로서 보증금 전액을 배당받지 못한 경우 배당받지 못한 잔액은 매수인이 인수함.</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 7번 임차권등기(2024.05.23.등기)있음. (임대차보증금 1억 3,000만원, 전입일자 2022.01.12. 확정일자 2021.12.16.) 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

2024타경109051

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 서구 서대신동2가 476-107

유나베네스

[도로명주소] 부산광역시 서구 대티로 111

철근콘크리트구조 평스라브지붕

5층 공동주택(다세대주택)

1층 18m²

2층 151.19m²

3층 151.19m²

4층 151.19m²

5층 151.19m²

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 65.49m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 서구 서대신동2가 476-107

대 312m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 375,000분의 46,875

매각지분 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 부산광역시 서구 서대신동2가 476-107 대 312m²대지권의 비율 : 375000분의 46875대지권의 종류 : 소유권

감정평가액

188,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.05

188,000,000

18,800,000

2회

2026.03.12

131,600,000

13,160,000

3회

2026.04.16

92,120,000

9,212,000

4회

2026.05.21

64,484,000

6,448,400