

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경110426 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김범석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 10. 4. 강제경매개시결정			배당요구종기	2024. 12. 27.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
여하나	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.09.30.	180,000,000		2021.09.30.	2021.08.31.		
주택도 시보증 공사(임 차권자 여하나)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.30.~ 2023.09.29.	180,000,000		2021.09.30.	2021.08.31.	2024.9.27.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
여하나:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.12.임 주택도시보증공사(임차권자 여하나):임차권자 여하나의 임차보증금반환채권 양수인(대항력 및우선변제권 승계)이며, 경매신청 채권자로 배당요구일자는 경매신청일임. 매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않을 경우 잔액을 매수인이 인수함.										
※ 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										
을구 1번 주택임차권등기(2023.10.12.등기)는 매수인에게 대항할 수 있는 임차권으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않을 경우 말소되지 아니하고 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
-업무시설(주거용 오피스텔)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

2024타경110426

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 서구 서대신동1가 34-2, 34-6, 34-7, 34-16, 34-19, 34-21, 72  
대신에코팰리스  
[도로명주소] 부산광역시 서구 부용로 33

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 공동주택 및 업무시설  
지하1층 782.09㎡

1층 347.56㎡

2층 561.05㎡

3층 561.05㎡

4층 561.05㎡

5층 561.05㎡

6층 561.05㎡

7층 561.05㎡

8층 561.05㎡

9층 561.05㎡

10층 561.05㎡

11층 561.05㎡

12층 561.05㎡

13층 561.05㎡

14층 561.05㎡

15층 561.05㎡

16층 561.05㎡

17층 561.05㎡

18층 561.05㎡

전유부분의 건물의 표시

8층806호

철근콘크리트구조 41.31㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 :

- 부산광역시 서구 서대신동1가 34-2  
대 340㎡
- 동 소 34-6  
대 102㎡
- 동 소 34-7  
대 311㎡
- 동 소 34-16  
대 106㎡
- 동 소 34-19  
대 112㎡
- 동 소 34-21

대 23m<sup>2</sup>

7. 동 소 72

대 129m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 1,123분의 6.1151

감정평가액

173,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.02	173,000,000	17,300,000
2회	2026.01.06	121,100,000	12,110,000
3회	2026.02.24	84,770,000	8,477,000
4회	2026.03.31	59,339,000	5,933,900

-업무시설(주거용 오피스텔)임