

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101466 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	김범석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 5. 22. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 8. 14.	
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)	
김효진	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.11.01.	170,000,000		2021.11.01.	2021.10.06.		
한국주 택금융 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.01.~ 2024.04.29.	170,000,000		2021.11.01.	2021.10.06.	2025.5.19.	
<p><비고></p> <p>김효진: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.06.임</p> <p>한국주택금융공사: 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 임차권자 김효진의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-건축물대장상 업무시설(오피스텔)이나, 현황 주거용 오피스텔로 이용중</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

2025타경101466

[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

4층406호
철근콘크리트구조 41.31㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 부산광역시 서구 서대신동1가 34-2
대 340㎡
 - 2. 동 소 34-6
대 102㎡
 - 3. 동 소 34-7
대 311㎡
 - 4. 동 소 34-16
대 106㎡
 - 5. 동 소 34-19
대 112㎡
 - 6. 동 소 34-21

대 23m²

7. 동 소 72

대 129m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 1,123분의 6.1152

감정평가액

174,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	174,000,000	17,400,000
2회	2026.02.24	121,800,000	12,180,000
3회	2026.03.31	85,260,000	8,526,000
4회	2026.05.07	59,682,000	5,968,200

-건축물대장상 업무시설(오피스텔)이나, 현황 주거용
오피스텔로 이용중