

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101895 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 5. 20. 가압류		배당요구종기	2025. 11. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
남수현	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.12.21.	186,750,000		2020.12.21.	2020.11.11.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2020.12.21.~	186,750,000 (최후 보증금)		2020.12.21.	2020.11.11. (최초 확정일자)	2025.9.4.	
허지혜		현황조사	주거 임차인				2020.12.21.			
<비고>										
남수현: 신청채권자 겸 주택임차권자로서 배당요구일자는 경매신청일이고, 주택임차권등기일은 2025.01.07.임. 보증금 중 875만 원은 2022.12.12.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.12.12.이고, 300만 원은 2023.12.13.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2023.12.13.임.										
허지혜: 경매신청채권자 겸 주택임차권자 남수현의 배우자임.										
※ 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(2025.01.07.등기)는 매수인에게 대항할 수 있는 임차권으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않을 경우 말소되지 아니하고 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-주거용 오피스텔로 이용중										

※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

2025타경101895

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사상구 주례동 57-17, 60-23, 60-24
팍스타운
[도로명주소] 부산광역시 사상구 가야대로378번길 1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 업무시설

지하2층 234.63m²

지하1층 928.555m²

1층 885.782m²

2층 172.367m²

3층 677.4195m²

4층 645.5695m²

5층 645.5695m²

6층 645.5695m²

7층 645.5695m²

8층 645.5695m²

9층 645.5695m²

10층 645.5695m²

11층 645.5695m²

12층 645.5695m²

13층 645.5695m²

14층 645.5695m²

15층 645.5695m²

16층 645.5695m²

17층 397.6105m²

전유부분의 건물의 표시

6층606호

철근콘크리트구조 70.1344m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사상구 주례동 57-17
대 1427m²
2. 동 소 60-23
대 132m²
3. 동 소 60-24
대 172m²

대지권의종류 : 1. 소유권
2. 소유권
3. 소유권

대지권의비율 : 1. 14,270,000분의 121,305
2. 1,320,000분의 11,146

3. 1,720,000분의 14,101

감정평가액 190,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	190,000,000	19,000,000
2회	2026.03.31	133,000,000	13,300,000
3회	2026.05.07	93,100,000	9,310,000
4회	2026.06.30	65,170,000	6,517,000

-주거용 오피스텔로 이용중