

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | |
|--|----------------------|---------------|------------|--------------------|------------|--------------|---|-------------|------------------------|
| 사건 | 2024타경105615 부동산강제경매 | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 4. | 담임법관 (사법보좌관) | 권영희 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2024.06.11. 경매개시결정 | | 배당요구종기 | 2024. 9. 2. | | |
| 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) |
| 신상우 | 제2층 301호 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차인 | 2020.11.27.~ | 70,000,000 | | 2020.11.27. | 2020.11.27. | |
| | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2020.11.27 | | |
| | 제2층 301호 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2020.11.27.~ | 70,000,000 | | 2020.11.27. | 2020.11.27. | 2024.6.10. |
| <비고> 신상우:경매신청채권자 겸 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2024.06.05.이며, 배당요구일자는 경매신청일임. | | | | | | | | | |
| ※ 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 | | | | | | | | | |
| 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위9번 주택임차권등기(2024.06.05.등기)있음(임차보증금 70,000,000원, 전입일 2020.11.27., 확정일자 2020.11.27.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | |
| 다세대주택으로 이용중임. | | | | | | | | | |

※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

2024타경105615

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 괴정동 378-225

세이프빌

에이동

[도로명주소] 부산광역시 사하구 오작로76번길 28

철근콘크리트조 스투브지붕 4층 공동주택(다세대주택)

지층 12.48㎡

1층 139.33㎡

2층 139.33㎡

3층 139.33㎡

4층 139.33㎡

전유부분의 건물의 표시

2층301호

철근콘크리트조 63.425㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 괴정동 378-225

대 1454㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,454,000분의 90,875

감정평가액

79,700,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.14

4,595,000

459,500

2회

2026.02.25

3,217,000

321,700

3회

2026.04.01

2,252,000

225,200

4회

2026.05.06

1,576,000

157,600

다세대주택으로 이용중임.