

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경109341 부동산강제경매 2024타경108010(중복) 2024타경108911(중복)			매각 물건번호	15	작성 일자	2025. 12. 20.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.06.15. 전세권		배당요구종기	2024. 12. 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)	
박수민	703호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.06.15.~	70,000,000		2023.06.15.	2023.06.07.		
	703호 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권자	2023.06.15.~ 2025.06.14.	70,000,000					
	703호	현황조사	주거 임차인				2023.06.15.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박수민: 전세권자로서 전세권설정등기일은 2023.06.15.임. 전세권자로서 배당요구(2024.11.28.)함. - 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.04.29.임.</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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위6번 주택임차권등기(2025.04.29.등기) 있음(임대차보증금 70,000,000원, 전입일 2023.06.15., 확정일자 2023.06.07.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
업무시설(오피스텔)로 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

2024타경109341

[물건 15]

### 15. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 하단동 618-11, 618-12, 618-16, 618-47, 618-48  
[도로명주소] 부산광역시 사하구 낙동대로457번길 17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 업무시설  
지하1층 131.19m<sup>2</sup>

1층 114.13m<sup>2</sup>

2층 210.86m<sup>2</sup>

3층 210.86m<sup>2</sup>

4층 210.86m<sup>2</sup>

5층 243.48m<sup>2</sup>

6층 243.48m<sup>2</sup>

7층 243.48m<sup>2</sup>

8층 243.48m<sup>2</sup>

9층 247.54m<sup>2</sup>

10층 247.54m<sup>2</sup>

11층 247.54m<sup>2</sup>

12층 247.54m<sup>2</sup>

13층 247.54m<sup>2</sup>

14층 247.54m<sup>2</sup>

15층 247.54m<sup>2</sup>

16층 247.54m<sup>2</sup>

17층 247.54m<sup>2</sup>

18층 247.54m<sup>2</sup>

19층 247.54m<sup>2</sup>

20층 175.06m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

7층703호

철근콘크리트구조 업무시설(오피스텔) 17.92m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 부산광역시 사하구 하단동 618-11  
대 170m<sup>2</sup>
  2. 동 소 618-12  
대 132.9m<sup>2</sup>
  3. 동 소 618-16  
대 90.1m<sup>2</sup>
  4. 동 소 618-47  
대 43m<sup>2</sup>
  5. 동 소 618-48  
대 49.6m<sup>2</sup>

