

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경1697 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2019. 11. 29. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 4.		
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)	
GAO YUNY AN		현황조사	주거 임차인				2025.02.10			
QIAO HUILIN		현황조사	주거 임차인				2025.02.10			
QIAO LIGUO		현황조사	주거 임차인				2025.02.10.			
	405호 전부	권리신고	주거 임차인	2025.02.08.~	100,000,000	200,000	2025.02.10	2025.04.16.	2025.6.5.	
QIAO ZHIHUI		현황조사	주거 임차인				2025.02.10			
<p><비고></p> <p>QIAO LIGUO: 매수인에게 대항할 수 있는 임차인(임차보증금 100,000,000원, 전입일자 2025. 2. 10.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>나머지 점유자들은 부동산현황조사보고서에 첨부된 외국인체류확인서에 등재되어 있으며 권리신고인의 가족으로 보여짐.</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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경1697

[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

4층405호
철근콘크리트구조 78.47㎡

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 11.6160

감정평가액

343,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	343,000,000	34,300,000
2회	2026.04.07	240,100,000	24,010,000
3회	2026.05.12	168,070,000	16,807,000
4회	2026.06.16	117,649,000	11,764,900