

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101257 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 18.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.01.25. 압류			배당요구종기	2025. 6. 23.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강순영	2412호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2019.09.30.~	190,000,000원 (최후보증금)		2019.08.21.	2019. 8. 21. (최초확정일자)	2025. 3. 28.	
<p><비고></p> <p>강순영은 경매신청채권자 겸 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2024.09.04.이며, 배당요구일자는 경매신청일인 2022. 8. 17.자로 증액된 보증금 6,000만원에 대한 확정일자는 2022. 8. 17.일임</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 순위번호 5번 주택임차권등기(2024.09.04.등기) 있음. (임대차보증금 1억 9,000만원, 전입일자 2019.08.21. 확정일자 1차: 2019.08.21. 2차: 2022.08.17.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
주거용으로 사용가능한 오피스텔임.										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경101257

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 강서구 명지동 3599-3
명지국제신도시 삼정그린코아 더베스트
105동
[도로명주소] 부산광역시 강서구 명지국제3로 97

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 30층 업무시설(오피스텔)

- 1층 216.4675m²
- 2층 39.825m²
- 3층 39.825m²
- 4층 1175.6742m²
- 5층 1156.371m²
- 6층 1147.571m²
- 7층 1150.7642m²
- 8층 1156.371m²
- 9층 1147.571m²
- 10층 1150.7642m²
- 11층 1156.371m²
- 12층 1147.571m²
- 13층 1150.7642m²
- 14층 1156.371m²
- 15층 1147.571m²
- 16층 1150.7642m²
- 17층 1208.696m²
- 18층 1190.471m²
- 19층 1193.6642m²
- 20층 1199.271m²
- 21층 1190.471m²
- 22층 1193.6642m²
- 23층 1199.271m²
- 24층 1190.471m²
- 25층 1193.6642m²
- 26층 1199.271m²
- 27층 1190.471m²
- 28층 1193.6642m²
- 29층 1199.271m²
- 30층 1190.471m²

전유부분의 건물의 표시

24층2412호
철근콘크리트구조 59.3890m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 강서구 명지동 3599-3
대 17293.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 17,293.5분의 13.3269

감정평가액		203,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	203,000,000	20,300,000
2회	2026.04.07	142,100,000	14,210,000
3회	2026.05.12	99,470,000	9,947,000
4회	2026.06.16	69,629,000	6,962,900

주거용으로 사용가능한 오피스텔임.
