

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101377 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 1.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 4. 28. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2025. 7. 21.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이주명		현황조사	주거 임차인					2025.01.22		
진혜식	1201호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.07.22.	210,000,000			2022.07.22.	2022.05.31.	
<p><비고></p> <p>이주명:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있는 사람임. 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음.</p> <p>진혜식:주택임차권등기권리자임. 주택도시보증공사는 경매신청채권자로서 임차권자 진혜식의 임차보증금반환채권을 대위변제한 양수인임(대항력 및 우선변제권승계).</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 6번 임차권등기(2024. 7. 25. 32847호) 있음(임대차보증금 210,000,000원, 전입일 2022. 7. 22., 확정일자 2022. 5. 31.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경101377

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 하단동 888-9, 888-10, 888-13
남영아트펠리체
[도로명주소] 부산광역시 사하구 낙동남로1347번길 15

철근 콘크리트구조 철근 콘크리트지붕 14층 오피스텔
지하층 72.7m²
1층 73.4m²
2층 140.65m²
3층 140.65m²
4층 140.65m²
5층 140.65m²
6층 185.83m²
7층 185.83m²
8층 185.83m²
9층 185.83m²
10층 185.83m²
11층 185.83m²
12층 185.83m²
13층 185.83m²
14층 185.83m²

전유부분의 건물의 표시

12층1201호
철근 콘크리트구조 76.9033m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 하단동 888-9
 대 154.3m²
 2. 동 소 888-10
 대 182.1m²
 3. 동 소 888-13
 대 115.8m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,832.4674분의 76.9033

감정평가액 201,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.03	201,000,000	20,100,000
2회	2026.04.07	140,700,000	14,070,000
3회	2026.05.12	98,490,000	9,849,000
4회	2026.06.16	68,943,000	6,894,300
