

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경1291 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김범석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 4. 9. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 3.	
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)	
이은지	801호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.03.04.~	220,000,000		2022.03.04.	2022.02.04.		
<p><비고></p> <p>이은지: 신청채권자이며, 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 3. 4.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 순위 7번 임차권등기(임대차보증금 220,000,000원, 전입일자 2022.3.4. 확정일자 2022.2.4.)가 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
주거용으로 사용 가능한 오피스텔임.										

※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

2025타경1291

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 하단동 521-5, 521-6, 870-192, 870-241, 870-242
한라리치스파티움
[도로명주소] 부산광역시 사하구 낙동남로1361번길 12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(스라브)지붕 13층

업무시설, 공동주택

지1층 234.3275㎡

1층 19.5425㎡

2층 226.7925㎡

3층 226.7925㎡

4층 226.7925㎡

5층 226.7925㎡

6층 226.7925㎡

7층 226.7925㎡

8층 226.7925㎡

9층 226.7925㎡

10층 226.7925㎡

11층 194.9325㎡

12층 194.9325㎡

13층 194.9325㎡

전유부분의 건물의 표시

8층801호

철근콘크리트구조 84.565㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 부산광역시 사하구 하단동 521-5
대 105.8㎡
 2. 동 소 521-6
대 25.3㎡
 3. 동 소 870-192
대 306.5㎡
 4. 동 소 870-241
도로 39.6㎡
 5. 동 소 870-242
대 54.8㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 2,281.755분의 84.565

감정평가액 211,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	211,000,000	21,100,000
2회	2026.03.10	147,700,000	14,770,000
3회	2026.04.14	103,390,000	10,339,000
4회	2026.05.19	72,373,000	7,237,300

주거용으로 사용 가능한 오피스텔임.