

# 부산지방법원 동부지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경5207 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 24.	담임법관 (사법보좌관)	정현철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.9.14. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 15.		
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)
박찬진	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		200,000,000		2021.06.30.	2021.06.08.	
		현황조사	주거 임차인				2021.06.30		
<b>&lt;비고&gt;</b> 박찬진:경매신청채권자이고, 배당요구일자는 경매신청일임.									
※ 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.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 2번 임차권등기(임대차보증금 200,000,000원, 전입일자 2021.06.30., 점유개시일자 2021.06.30., 확정일자 2021.06.08.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
<b>비고란</b> -전세사기피해자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(전세사기피해자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 전세사기피해자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음).									

※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

2024타경5207

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 대연동 1872, 1873  
대연롯데캐슬레전드1단지  
101동  
[도로명주소] 부산광역시 남구 수영로 135

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

8층 공동주택

1층 294.07㎡

2층 294.07㎡

3층 294.07㎡

4층 294.07㎡

5층 294.07㎡

6층 294.07㎡

7층 294.07㎡

8층 294.07㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층504호

철근콘크리트구조 39.7㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 남구 대연동 1872  
대 118189.4㎡  
2. 동 소 1873  
도로 431.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 118,620.6분의 19.449

감정평가액

232,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.09	232,000,000	23,200,000
2회	2026.04.13	162,400,000	16,240,000
3회	2026.05.18	113,680,000	11,368,000
4회	2026.06.29	79,576,000	7,957,600

-전세사기피해자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행  
사할 수 있음(전세사기피해자가 우선매수권 신고 후 매

-----  
각기일까지 매주보증금을 미납하여 실효되는 경우에는  
그 전세사기피해자는 이후 매각기일부터는 우선매수권  
을 행사할 수 없음).  
-----  
-----