

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경5656 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 7.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 1. 26. 압류		배당요구종기	2025. 10. 13.		
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)	
박성욱	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.24.	200,000,000		2021.12.24.	2021.12.17.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.12.24.	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.24.~ 2023.12.24.	200,000,000		2021.12.24.	2021.12.17.	2025.8.21.	
<비고> 박성욱:주택임차권 등기일은 2024.3.13.이며, 신청채권자임.										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 200,000,000원, 전입일자 2021.12.24. 확정일자 2021.12.17)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
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

2025타경5656

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 대연동 1872, 1873
대연롯데캐슬레전드1단지
102동
[도로명주소] 부산광역시 남구 수영로 135

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

15층 공동주택

1층 415.65m²

2층 401.94m²

3층 401.94m²

4층 401.94m²

5층 401.94m²

6층 401.94m²

7층 401.94m²

8층 401.94m²

9층 401.94m²

10층 401.94m

11층 401.94m

12층 401.94m

13층 401.94m

14층 251.59m

15층 203.6m²

전유부분의 건물의 표시

8층801호

철근콘크리트구조 39.7m²

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 118,620.6분의 19.449

감정평가액

210,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.08.03	210,000,000	21,000,000
2회	2026.09.14	147,000,000	14,700,000
3회	2026.10.26	102,900,000	10,290,000
4회	2026.11.30	72,030,000	7,203,000
전세사기피해자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사 할 수 있음(전세사기피해자가 우선매수권 신고 후 매각 기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 전세사기피해자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음).			

열람용