부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경102278 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 13.	담임법관 (사법보좌관)	정인석 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.12.12. 강제경매개시결정			배당요구종기	2026. 3. 6.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
하지영	203호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.06.07.~	260,000,000		2021.06.07.	2021.05.12.	

<비고>

주택도시보증공사 : 신청채권자로서 임차권자 하지영의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)
2026.06.16.자에 "임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며,
전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의하겠다."는 내용의 확약서를 제출함.

※ 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

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

2025타경102278

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사상구 주례동 239
주례한일유앤아이
104동
[도로명주소] 부산광역시 사상구 백양대로 372-15

철근콘크리트구조 경량철골경사지붕
지하1층 지상22층 공동주택
1층 351.34㎡
2층 351.34㎡
3층 351.34㎡
4층 351.34㎡
5층 347.98㎡
6층 347.98㎡
7층 347.98㎡
8층 347.98㎡
9층 347.98㎡
10층 347.98㎡
11층 347.98㎡
12층 347.98㎡
13층 347.98㎡
14층 347.98㎡
15층 347.98㎡
16층 347.98㎡
17층 347.98㎡
18층 347.98㎡
19층 347.98㎡
20층 347.98㎡
21층 347.98㎡
22층 347.98㎡
지하1층 351.34㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호
철근콘크리트조 84.3600㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사상구 주례동 239
대 35099㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 35,099분의 30.66

감정평가액		284,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.03	284,000,000	28,400,000
2회	2026.12.08	198,800,000	19,880,000
3회	2027.01.12	139,160,000	13,916,000
4회	2027.02.16	97,412,000	9,741,200