부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경102337 부동산강제경매	매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 11. 12.	담임법관 (사법보좌관)	정인석 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2017. 2. 27. 근저당권			배당요구종기	2026. 3. 26. 2026. 10. 13. (임차인 김해린)

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)
김해린		현황조사	주거 임차인				2017.10.27.		

<비고>

김해린:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명.

※ 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

2025타경102337

[물건 3]

6. 1동의 건물의 표시

부산광역시 북구 화명동 2264
화명동롯데아파트낙천대
101동
[도로명주소] 부산광역시 북구 화명신도시로 156
철근콘크리트 스라브위경량철골트러스지붕 25층 아파트
1층 321.4764㎡
2층 489.432㎡
3층 489.432㎡
4층 489.432㎡
5층 489.432㎡
6층 489.432㎡
7층 489.432㎡
8층 489.432㎡
9층 489.432㎡
10층 489.432㎡
11층 489.432㎡
12층 489.432㎡
13층 489.432㎡
14층 489.432㎡
15층 489.432㎡
16층 489.432㎡
17층 489.432㎡
18층 489.432㎡
19층 489.432㎡
20층 489.432㎡
21층 489.432㎡
22층 489.432㎡
23층 489.432㎡
24층 489.432㎡
25층 489.432㎡

전유부분의 건물의 표시

18층1806호
철근콘크리트조
59.807㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 북구 화명동 2264
대 82056.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 82,056.3분의 28.0331

감정평가액		398,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.08	398,000,000	39,800,000
2회	2027.01.12	278,600,000	27,860,000
3회	2027.02.16	195,020,000	19,502,000
4회	2027.03.23	136,514,000	13,651,400