부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경10053 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	온미연 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2012.07.02. 가압류			배당요구종기	2026. 4. 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)
최갑락	402호	등기사항전부증명서	주거 전세권자	2011.04.01.~	140,000,000		2011.04.21.	2011.03.28.	
허묘순	402호	현황조사	주거 임차인				2011.04.21.		
	402호	권리신고	주거 임차인	2011.04.01.~	140,000,000		2011.04.21.	2011.03.28.	2026.2.24.

<비고>

허묘순:임차인 허묘순은 최선순위 전세권자 망 최갑락의 배우자이고, 임차인으로서 배당요구를 한 것으로 을구 6번 전세권설정등기는 말소되지 않음.

※ 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

을구 6번 전세권설정등기(2011.03.28.등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨

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

2026타경10053

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 범천동 944-1, 1296-1
범천경남아파트
106동
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 신암로 32

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 25층 공동주택(아파트)

1층	299.7100㎡
2층	299.7100㎡
3층	299.7100㎡
4층	294.3100㎡
5층	294.3100㎡
6층	294.3100㎡
7층	294.3100㎡
8층	294.3100㎡
9층	294.3100㎡
10층	294.3100㎡
11층	294.3100㎡
12층	294.3100㎡
13층	294.3100㎡
14층	294.3100㎡
15층	294.3100㎡
16층	294.3100㎡
17층	294.3100㎡
18층	294.3100㎡
19층	294.3100㎡
20층	294.3100㎡
21층	294.3100㎡
22층	294.3100㎡
23층	294.3100㎡
24층	294.3100㎡
25층	294.3100㎡

부속건물

관리실	철근콘크리트조	1층	102.00㎡
주민공동시설	철근콘크리트조	2층	170.00㎡
노인정	철근콘크리트조	1층	102.00㎡
지하주차장	철근콘크리트조	지하2층	13,184.284㎡
지하주차장	철근콘크리트조	지하1층	13,230.204㎡
설비실	철근콘크리트조	지하3층	355.20㎡
수위실(4개소)	조적조	1층	48.64㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 제402호
철근콘크리트조 59.9425㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 범천동 944-1
대 17479㎡
2. 동 소 1296-1
대 2320㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 19,799.1분의 17.3396

감정평가액		246,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.06	246,000,000	24,600,000
2회	2026.12.11	172,200,000	17,220,000
3회	2027.01.22	120,540,000	12,054,000
4회	2027.02.19	84,378,000	8,437,800