부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경22012 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 19.	담임법관 (사법보좌관)	윤미순 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.03.11. 가압류			배당요구종기	2025. 9. 2.

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)
박은정	1007호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2019.01.15. ~	220,000,000		2019.01.30.	2021.01.14.	
	제1007호	권리신고	주거 임차권자	2019.01.15. ~	220,000,000		2019.01.30.	2021.01.14.	2025.8.20.

<비고>

박은정:주택임차권 등기일은 2025.03.06.자임.

보증금 220,000,000원 중 20,000,000원은 2021.01.13.자에 증액. 220,000,000원에 대한 확정일자는 2021.01.14.자임.

경매신청채권자임.

※ 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

2025타경22012

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 금정구 남산동 115-30, 993-23, 994-4, 995-3
럭키남산아파트
101동
[도로명주소] 부산광역시 금정구 남산로37번길 52

철근콘크리트조 슬래브지붕
15층 아파트
지층 1013.48㎡ 1층 1114.78㎡
2층 1114.78㎡ 3층 1114.78㎡
4층 1114.78㎡ 5층 1114.78㎡
6층 1114.78㎡ 7층 1114.78㎡
8층 1114.78㎡ 9층 1114.78㎡
10층 1114.78㎡ 11층 1114.78㎡
12층 1114.78㎡ 13층 1114.78㎡
14층 1114.78㎡ 15층 759.92㎡
부속건물 철근콘크리트조
전기실, 기계실 지층 723.44㎡
부속건물 철근콘크리트조 경사
슬래브지붕 관리실, 노인정
1층 53.24㎡ 2층 53.24㎡
부속건물 조적조 슬래브지붕
수위실 1층 7.0㎡
부속건물 조적조 슬래브지붕
수위실 1층 7.0㎡
부속건물 조적조 슬래브지붕
수위실 1층 7.0㎡
부속건물 조적조 슬래브지붕
수위실 1층 7.0㎡
부속건물 조적조 슬래브지붕
수위실 1층 7.0㎡
부속건물 조적조 슬래브지붕
수위실 1층 7.0㎡
부속건물 조적조 슬래브지붕
공중변소 1층 6.08㎡
(부속건물은 101동 102동 103동
104동 공용)

전유부분의 건물의 표시
10층1007호
철근콘크리트조
83.52㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 금정구 남산동 115-30
대 14614㎡
9. 동 소 993-23
대 306.2㎡
10. 동 소 994-4
대 3042.7㎡
11. 동 소 995-3
대 1242.5㎡

대지권의종류 : 1, 9, 10, 11. 소유권

대지권의비율 : 1, 9, 10, 11. 19,205.40분의 46.32

감정평가액		255,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.10	255,000,000	25,500,000
2회	2026.10.15	178,500,000	17,850,000
3회	2026.11.19	124,950,000	12,495,000
4회	2026.12.17	87,465,000	8,746,500