부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경61614 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 15.	담임법관 (사법보좌관)	허민 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.09.02. 경매개시결정			배당요구종기	2024. 11. 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 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)
손정은	전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.03.28.~	178,500,000		2022.03.29.	2022.03.03	
	전유부분 전부	권리신고	주거 임차권자	2022.03.28.~ 2024.03.20.	178,500,000		2022.03.29.	2022.03.03	2024.11.12.

<비고>

손정은:신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.03.29.임.

※ 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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기(2024.03.29. 등기)있음(임대차보증금: 178,500,000원, 전입일: 2022.03.29., 확정일자: 2022.03.03.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%

※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

2024타경61614

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 연제구 연산동 2121-4
배산프라임타워
[도로명주소] 부산광역시 연제구 배산로 34

철근콘크리트구조
스라브지붕 15층
공동주택(아파트) 및 업무시설(오피스텔)
1층 31.33㎡
2층 245㎡
3층 245㎡
4층 245㎡
5층 245㎡
6층 245㎡
7층 245㎡
8층 245㎡
9층 245㎡
10층 245㎡
11층 325.97㎡
12층 325.97㎡
13층 325.97㎡
14층 325.97㎡
15층 326.91㎡
지1층 219.67㎡

전유부분의 건물의 표시

7층702호
철근콘크리트구조 46.79㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 연제구 연산동 2121-4 대 812.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 812.6분의 12.57

감정평가액		204,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.09	5,762,000	1,152,400

2회	2026.10.14	4,033,000	806,600
3회	2026.11.18	2,823,000	564,600
4회	2026.12.23	1,976,000	395,200

특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%