

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경663 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017. 11. 21. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 9.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>제시외 건물(철파이프조 농업용 비닐하우스등 5개동)은 매각에서 제외. 최저매각가격은 제시외건물에 구매됨이 없이 정상토지 가격으로 평가함. 농지취득자격증명 제출 필요(매각허가결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음). 공부상 지목이 '답'으로 되어있으나 현황은 철파이프조 농업용비닐하우스등이 소재한 '전'상태로 보임. 현지 타인점토지의 주민(농민)은 임차인이 경작중인 것으로 알고있다고 진술(감정평가서 참조).</p>										

※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

2025타경663

[물건 1]

- 부산광역시 강서구 대저2동 5479
답 2992m²

제시외 1-1 농업용비닐하우스 철파이프조 1600m² (매각에서 제외)
1-2 농업용비닐하우스창고 철파이프조 40m² (매각에서 제외)

감정평가액	771,936,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	771,936,000	77,193,600
2회	2026.04.14	540,355,000	54,035,500
3회	2026.05.19	378,249,000	37,824,900
4회	2026.06.23	264,774,000	26,477,400

제시외 건물(철파이프조 농업용 비닐하우스등 5개동)은 매각에서 제외. 최저매각가격은 제시외건물에 구매됨이 없이 정상토지 가격으로 평가함. 농지취득자격증명 제출 필요(매각허가결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음). 공부상 지목이 '답'으로 되어있으나 현황은 철파이프조 농업용비닐하우스등이 소재한 '전'상태로 보임. 현지 타인접토지의 주민(농민)은 임차인이 경작중인 것으로 알고있다고 진술(감정평가서 참조).