

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경717 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.02.18.근저당			배당요구종기	2025. 7. 7.	
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)	
조정옥	12호~1 4호	현황조사	점포 임차인	2011.5.31.~2 012.5.31.	18,000,000	900,000	2012.05.15			
조정옥	12호~1 4호	현황조사	점포 임차인	2014.7.10.~2 016.7.09.	20,000,000	650,000	2014.09.30			
조정옥	12호~1 4호	현황조사	점포 임차인	2014.10.01.~ 2016.10.01.			2015.05.06			
조정옥: 상속등기 전 채무자점소유자임										
※ 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										
12,13,14호가 벽체구분없이 하나의 공간으로 이용중이며 공부상 판매시설이고, 상호명 Laundry zon의 일부로 이용중 경계벽 등의 물리적 복원이 가능하고 경제적으로 그 비용이 과도하지 않을 것으로 추정됨										

※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

2025타경717

[물건 3]

3. 1동의 건물의 표시

부산광역시 북구 덕천동 397-1
아남프라자
[도로명주소] 부산광역시 북구 금곡대로8번길 33

철골철근콘크리트조 평지붕

20층 공동주택

지6층 4095.06m²

지5층 3159.96m²

지4층 5000.22m²

지3층 5000.22m²

지2층 5000.22m²

지1층 5000.22m²

1층 3326.74m²

2층 3374.16m²

3층 3411.96m²

4층 1753.53m²

5층 1753.53m²

6층 1753.53m²

7층 1753.53m²

8층 1753.53m²

9층 1753.53m²

10층 1753.53m²

11층 1753.53m²

12층 1753.53m²

13층 1753.53m²

14층 1673.73m²

15층 1542.45m²

16층 1415.31m²

17층 1220.55m²

18층 885.57m²

19층 885.57m²

20층 885.57m²

전유부분의 건물의 표시

1층14호

철근콘크리트조 15.04m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 북구 덕천동 397-1
대 5492.3m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,492.3분의 3.87

감정평가액		128,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	128,000,000	12,800,000
2회	2026.04.08	89,600,000	8,960,000
3회	2026.05.13	62,720,000	6,272,000
4회	2026.06.17	43,904,000	4,390,400

12,13,14호가 벽체구분없이 하나의 공간으로 이용중
이며 공부상 판매시설이고, 상호명 Laundry zon의 일부
로 이용중
경계벽 등의 물리적 복원이 가능하고 경제적으로 그
비용이 과도하지 않을 것으로 추정됨
