

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101021 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 5.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.01.18. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 8.	
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 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>(현청)유나베네스1차임.</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

2025타경101021

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 강서구 녹산동 262-1, 262-2, 298-1

1동

[도로명주소] 부산광역시 강서구 화전산업대로 272-9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 11층

공동주택 업무시설

1층 145.8214㎡

2층 339.5172㎡

3층 339.5172㎡

4층 339.5172㎡

5층 339.5172㎡

6층 377.7902㎡

7층 377.7902㎡

8층 377.7902㎡

9층 377.7902㎡

10층 377.7902㎡

11층 371.23㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 72.5242㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 강서구 녹산동 262-1

대 631㎡

2. 동 소 262-20

도로 2㎡

3. 동 소 298-1

대 1176㎡

4. 동 소 262-2

대 120㎡

5. 동 소 298-4

도로 76㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 2,005분의 50.0220

4, 5. 2,005분의 50.022

감정평가액

218,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	218,000,000	21,800,000
2회	2026.02.25	152,600,000	15,260,000
3회	2026.04.01	106,820,000	10,682,000
4회	2026.05.06	74,774,000	7,477,400

(현칭)유나베네스1차입.
