

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경311 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.6.13. 근저당			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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김금석		현황조사	주거 임차인				1996.01.08			
<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>일괄매각. 제시외 건물 포함 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)</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

2025타경311

[물건 1]

- 부산광역시 강서구 강동동 1805-3
대 655m²

매각지분 갑구 8번 13분의2 김철용 지분 전부

- 부산광역시 강서구 강동동 1805-3
[도로명주소] 부산광역시 강서구 상덕로97번길 118
위 지상
철근콘크리트구조 기와(평스라브)지붕 단층 단독주택 123.06m²
부속건물
철근콘크리트구조 기와(평스라브)지붕 단층 단독주택 4.32m²

제시외 2-1 다용도실 판넬조 판넬지붕 단층 2.3m²
2-2 헛간 철판파이프조 천막지붕 단층 10m², 제시외 건물 김철용 지분 매각에 포함

매각지분 갑구 1번 13분의2 김철용 지분 전부

감정평가액		177,798,950	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	177,799,000	17,779,900
2회	2026.03.04	124,459,000	12,445,900
3회	2026.04.08	87,121,000	8,712,100
4회	2026.05.13	60,985,000	6,098,500

일괄매각. 제시외 건물 포함
공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)