

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경373 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.22. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최민지	305호 전부	현황조사	주거 임차인				2023.02.20.			
	305호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.02.18.~ 2026.02.18.	30,000,000	200,000	2023.02.20.	2025.02.20.	2025.3.5.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>최민지:권리신고 및 배당요구신청서에는 점유기간이 '2023.02.18.~2026.02.18.'로 기재되어 있으나, 제출된 아파트 월세 계약서에는 '2023.02.18.~2025.02.18.'로 기재되어 있음.</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않을 경우 잔액을 매수인이 인수함.</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>										

※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

2025타경373

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사상구 학장동 210-1, 210-3  
1동  
[도로명주소] 부산광역시 사상구 주례로 231

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층  
공동주택  
1층 701.04㎡  
2층 699.84㎡  
3층 699.84㎡  
4층 699.84㎡  
5층 699.84㎡  
지하 253.2㎡

전유부분의 건물의 표시

3층305호  
철근콘크리트조  
51.12㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사상구 학장동 210-1  
                  대 5405㎡  
                  2. 동 소 210-3  
                  대 19957㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
                  2. 소유권

대지권의비율 : 1. 540,500분의 1,118  
                  2. 1,995,700분의 4,129

감정평가액		130,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	130,000,000	13,000,000
2회	2026.02.25	91,000,000	9,100,000
3회	2026.04.01	63,700,000	6,370,000
4회	2026.05.06	44,590,000	4,459,000