

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경4668 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018. 3. 21. 근저당권			배당요구종기	2025. 1. 24.	
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)	
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>일괄매각. 농지취득자격증명 불필요함. 공업나지 등으로 이용 중임. 2025.10.17.자 및 2025.11.21.자로 유치권신고인 김철현으로부터 본건 대지에 건축허가일 2024.5.2.자(허가번호:2024-건축과-신축허가-035호) 착공예정일 2025.9.30.자로 하는 제2종근린생활시설(제조업소) 신축공사비 등 635,658,200원의 유치권신고서가 제출됨. 이에 대해 채권자 에프앤에이치2412유동화전문 유한회사는 유치권 배제신청함. 목록 2.는 맹지이나 인근 토지를 통하여 진출입 가능함. 목록 3.은 남서측으로 폭 약 3m 내외의 도로가 소재함. 목록 3.은 지적도상 소로한면에 접하나 현황은 초목 및 쓰레기 더미 등으로 인해 가로 막혀있으니 응찰시 재확인요함.</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

2024타경4668

[물건 2]

2. 부산광역시 강서구 대저1동 3191-3
답 40m²

3. 부산광역시 강서구 대저1동 3191-4
전 614m²

감정평가액 1,593,100,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	1,115,170,000	111,517,000
2회	2026.04.14	780,619,000	78,061,900
3회	2026.05.19	546,433,000	54,643,300
4회	2026.06.23	382,503,000	38,250,300

일괄매각. 농지취득자격증명 불필요함. 공업나지 등으로 이용 중임. 2025.10.17.자 및 2025.11.21.자로 유치권신고인 김철현으로부터 본건 대지에 건축허가일 2024.5.2.자(허가번호:2024-건축과-신축허가-035호) 착공예정일 2025.9.30.자로 하는 제2종근린생활시설(제조업소) 신축공사비 등 635,658,200원의 유치권신고서가 제출됨. 이에 대해 채권자 에프앤에이치2412유동화전문유한회사는 유치권 배제신청함. 목록 2.는 맹지이나 인근 토지를 통하여 진출입 가능함. 목록 3.은 남서측으로 폭 약 3m 내외의 도로가 소재함. 목록 3.은 지적도상 소로한면에 접하나 현황은 초목 및 쓰레기 더미 등으로 인해 가로 막혀있으니 응찰시 재확인요함.