

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경21733 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	허민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.04.11.근저당			배당요구종기	2025. 6. 19.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 집합건축물대상상 용도는 '제1종근린생활시설(일반목욕장)'으로 기재되어 있음</li> <li>- 본건 구서골드3상가 관리사무소장에 의하면 소유자가 본건 지하1,지하2층 비101호에서 금샘사우나를 2024년 5월까지 운영 하였으나 그후 영업을 중단한 상태이며 관리비 미납액으로 수도, 전기를 차단한 상태라고 하였음.[현황조사보고서 참조]</li> <li>- 공용부분 관리비를 확인한 후 입찰에 유의하시기 바랍니다.</li> </ul>										

※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

2025타경21733

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 금정구 구서동 251-24  
구서골드3상가  
[도로명주소] 부산광역시 금정구 금강로 494

철근콘크리트구조 슬래브지붕 7층  
제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설  
지하1층 375.1m<sup>2</sup>  
지하2층 374.17m<sup>2</sup>  
지하3층 331.14m<sup>2</sup>  
1층 277.69m<sup>2</sup>  
2층 286.21m<sup>2</sup>  
3층 260.59m<sup>2</sup>  
4층 231.31m<sup>2</sup>  
5층 202.03m<sup>2</sup>  
6층 172.75m<sup>2</sup>  
7층 133.55m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

지하1,지하2층비101호  
철근콘크리트구조  
611.63m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 금정구 구서동 251-24  
대 483m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 483,000분의 164,674

감정평가액	1,460,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	1,460,000,000	146,000,000
2회	2026.04.01	1,022,000,000	102,200,000
3회	2026.05.06	715,400,000	71,540,000
4회	2026.06.10	500,780,000	50,078,000

- 집합건축물대장상 용도는 '제1종근린생활시설(일반  
목욕장)'으로 기재되어 있음

-----  
- 본건 구서골드3상가 관리사무소장에 의하면 소유자가 본건 지하1,지하2층 비101호에서 금샘사우나를 2024년 5월까지 운영하였으나 그후 영업을 중단한 상태이며 관리비 미납액으로 수도, 전기를 차단한 상태라고 하였습니다.[현황조사보고서 참조]  
- 공용부분 관리비를 확인한 후 입찰에 유의하시기 바랍니다.  
-----  
-----