

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경4130 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 17.	담임법관 (사법보좌관)	김건	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.06.29. 근저당권		배당요구종기	2024. 10. 17.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									
<비고>									
※ 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.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
일괄매각. 목록 1 대지권 미등기. 건축법상 사용승인 받지 않은 건물로 현청 '삼주아파트'임. 목록 2,3,4,5 토지는 지분매각으로 주상복합아파트의 부지임. 채매각임. 매수신청보증금 최저매각가격의 20%									

※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

2024타경4130

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 동래구 낙민동 236, 237-2

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층 주상복합아파트

- 1층 171.72m²
- 2층 334.78m²
- 3층 322.58m²
- 4층 158.62m²
- 5층 241.05m²
- 6층 241.05m²
- 7층 241.05m²
- 8층 241.05m²
- 9층 241.05m²
- 10층 241.05m²
- 11층 241.05m²
- 12층 241.05m²
- 13층 241.05m²
- 14층 241.05m²
- 15층 241.05m²
- 지하1층 108.58m²
- 지하2층 103.99m²

전유부분의 건물의 표시

10층1002호
철근콘크리트조
107.28m²

2. 부산광역시 동래구 낙민동 236

대 264m²

매각지분 갑구 56번 공유자 김남이 지분 264분의 9.04 전부

3. 부산광역시 동래구 낙민동 237-2

대 172m²

매각지분 갑구 49번 공유자 김남이 지분 172분의 5.8897 전부

4. 부산광역시 동래구 낙민동 231-3

대 57㎡

매각지분 갑구 36번 공유자 김남이 지분 57분의 1.95182 전부

5. 부산광역시 동래구 낙민동 316-12
대 39㎡

매각지분 갑구 35번 공유자 김남이 지분 39분의 1.33546 전부

감정평가액		220,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	107,800,000	21,560,000
2회	2026.04.07	75,460,000	15,092,000
3회	2026.05.12	52,822,000	10,564,400
4회	2026.06.16	36,975,000	7,395,000

일괄매각. 목록 1 대지권 미등기. 건축법상 사용승인 받지 않은 건물로 현칭 '삼주아파트'임. 목록 2,3,4, 5 도지는 지분매각으로 주상복합아파트의 부지임. 재매각임. 매수신청보증금 최저매각가격의 20%
