

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경4966 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 7.	담임법관 (사법보좌관)	정현철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.10.10. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 20.	
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)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
방성진		현황조사	조사된 내용없 음 점유자					2003.9.18.		
<p><비고> 방성진: 해당 부동산의 지분권자임(지분13분의2).</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 지분매각. 공동주택 1개호 전체가격에서 매각지분비율(방성아 지분 13분의2)을 적용하여 감정평가 하였음. 부동산의 현청은 수영아파트 3층 108호(현칭308호)으로 지칭. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음). 등기부 상의 가압류권자는 신청 채권자 임.</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

2025타경4966

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 수영구 광안동 1037-1
[도로명주소] 부산광역시 수영구 망미변영로38번길 30

철근콘크리트조 슬래브지붕 3층
공동주택
1층 1923.30㎡
2층 2048.26㎡
3층 2048.26㎡

전유부분의 건물의 표시

3층108호
철근 콘크리트조
41.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 수영구 광안동 1037-1
대 5383.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 538,380분의 3,736

매각지분 방성아 지분 13분의 2 전부

감정평가액		21,700,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	21,700,000	2,170,000
2회	2026.04.20	15,190,000	1,519,000
3회	2026.06.01	10,633,000	1,063,300
4회	2026.07.06	7,443,000	744,300

지분매각. 공동주택 1개호 전체가격에서 매각지분비율(방성아 지분 13분의2)을 적용하여 감정평가 하였음.
부동산의 현칭은 수영아파트 3층 108호(현칭308호)으로 지칭. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)

. 등기부 상의 가압류권자는 신청 채권자 임.

