

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경3597 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 14.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2019. 4. 30.근저당			배당요구종기	2024. 11. 18.		
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)	
김경애	1층 상가(페 인트) 및 2층 주택	권리신고	주거 임차인	2014.07.11.~	75,000,000	200,000	2014.08.21.	2014.07.22.	2024.9.26.	
김언지	2층 방1칸(2 8.98㎡)	권리신고	주거 임차인	2022.10.21.~	20,000,000	200,000	2022.12.15.	2022.10.13.	2024.11.11.	
김준영		현황조사	점포 임차인	2022.07.06-2 024.07.05	10,000,000	300,000	2022.07.26			
박동진	1층	현황조사	점포 임차인	2023.08.30-2 025.08.29	10,000,000	300,000	2023.09.07			
	1층 일부 (약 50㎡, 삼삼공 구유통)	권리신고	점포 임차인	2023.08.30 ~ 2025.08.29	10,000,000	300,000	2023.09.07	2024.09.24	2024.10.30.	
이덕인		현황조사	주거 임차인				2014.07.23			
전인식		현황조사	점포 임차인	2013.03.05-2 016.03.04	30,000,000		2013.04.03	2013.04.03		
정학순	1층	권리신고	주거 임차인	2021.12.18.~	10,000,000	400,000	2021.12.20.	2021.12.20.	2024.9.20.	
<비고> 김경애:- 보증금 7천 5백만 원 중 2천 5백만 원은 2023.02.28. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2023.03.15.임 - 임차인 이덕인의 모(母)임										

※ 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. 제시외 건물 포함

※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

2024타경3597

[물건 1]

- 부산광역시 강서구 대저1동 2342-10
대 50m²
- 부산광역시 강서구 대저1동 2343-29
대 168m²
- 부산광역시 강서구 대저1동 2343-33
대 56m²
- 부산광역시 강서구 대저1동 2342-10, 2343-29, 2343-33
[도로명주소] 부산광역시 강서구 대저로 277
위 지상
조표94-202내
조표제94-202호
철근콘크리트및벽돌조 슬래브지
붕 2층 근린생활시설및주택
1층 128.72m²
2층 128.72m²
부속, 벽돌조 슬래브지붕 2층허간
1층 28.98m²
2층 28.98m²

제시외 4-1 주택일부 조적조 스테트지붕 1층소재 15.0m²
4-2 창고 계단하부이용 조적조 1층소재 1.5m²

감정평가액	1,800,536,640		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.24	1,800,537,000	180,053,700
2회	2026.01.28	1,260,376,000	126,037,600
3회	2026.03.04	882,263,000	88,226,300
4회	2026.04.08	617,584,000	61,758,400
일괄매각. 제시외 건물 포함			