

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경4514 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 18.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2009.3.31.근저당			배당요구종기	2025. 1. 14.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
우흥춘		현황조사	주거 임차인				2014.06.05			
조현섭		현황조사	주거 임차인				2017.09.28			
	방 2칸	권리신고	주거 임차인	2023.10.08.~	5,000,000	100,000	2017.09.28.		2024.12.11.	
<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. 제시외 건물 포함 -본건 일반건축물 대장상 1층 및 2층 일부는 근린생활시설로 등재되어 있으나 현황은 주거용으로 사용 중인 것으로 조사됨 -본건 지하1층은 폐쇄되어 멸실된 상태임</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

2024타경4514

[물건 1]

- 부산광역시 사상구 감전동 128-53
대 140㎡
- 부산광역시 사상구 감전동 128-53
[도로명주소] 부산광역시 사상구 새벽시장로 31-13
위 지상
조표89-1627-2내
조표제89-1627호
철근콘크리트및 시멘트 블록조
슬래브지붕 3층 근린생활시설및
주택
1층 166.85㎡
2층 161.89㎡
3층 81.25㎡
지하 22.79㎡
내구분의 조표제89-1627-2호
1층 83.21㎡
2층 82.57㎡
3층 17.01㎡
지하 22.79㎡

- 제시외 2-1 창고 등 조적조 슬래브지붕 계단및 단층 4.6㎡
2-2 현관 샷시조 기존 벽체지붕 2층소재 1.8㎡
2-3 다용도실 판넬조 판넬지붕 3층소재 7.2㎡
2-4 보일러실 판넬조 판넬지붕 3층소재 2.8㎡, 제시외 건물 매각에 포함

감정평가액		331,364,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	331,364,000	33,136,400
2회	2026.03.04	231,955,000	23,195,500
3회	2026.04.08	162,369,000	16,236,900
4회	2026.05.13	113,658,000	11,365,800

일괄매각. 제시외 건물 포함
-본건 일반건축물 대장상 1층 및 2층 일부는 근린생
활시설로 등재되어 있으나 현황은 주거용으로 사용 중
인 것으로 조사됨

-본건 지하1층은 폐쇄되어 멸실된 상태임

