

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경103268 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 11.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 2. 2. 근저당		배당요구종기	2024. 7. 1.		
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)	
PEROV VLADI MIR		현황조사	주거 임차인				2023. 11. 10.			
오득규		현황조사	점포 임차인	2021.07.09~2 022.07.08	75,000,000	1,500,000	2021.06.30	2021.07.16		
	전부	권리신고	점포 임차인	2021.07.09.~	75,000,000	1,500,000	2021.06.30.	2021.07.16.	2024.5.24.	
<비고>										
오득규: 임차인 오득규 임대차계약서상 점유개시 기간 2021. 7. 9.로 기재되어 있으나 권리신고 및 배당요구신청서 상 건물의 인도일은 2021. 7. 10.로 기재되어 있음, 2024.05.24. 권리신고 및 배당요구를 하였으나 2025.12.10. 배당요구신청철회서를 제출함										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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. 용도가 일반건축물대장(건축물현황도)상 지하1층 이용원, 1층 대중음식점으로 되어 있으나 현황은 지하층 대부분 공실상태, 1층은 숙박시설(여관)의 안내실, 주차장 등의 상태로 전반적으로 다소의 차이가 있음[각층별 건축물 현황도 등 참조]										

※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

2024타경103268

[물건 1]

- 부산광역시 서구 암남동 334-5
대 320㎡
- 부산광역시 서구 암남동 334-5
[도로명주소] 부산광역시 서구 충무대로 14-13
위 지상
조표29487내
조표제29487호
철근콘크리트조 슬래브지붕 4층
숙박시설및 근린생활시설
1층 204.96㎡
2층 204.96㎡
3층 204.96㎡
4층 204.96㎡
지하173.46㎡

- 제시외 2-1 창고등 조적조 슬래브지붕 약28.0㎡
2-2 보일러실 판넬조 판넬지붕 약24.5㎡
2-3 창고 철파이프조 천막지붕 3.3㎡

감정평가액		2,674,963,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	2,674,963,000	267,496,300
2회	2026.03.04	1,872,474,000	187,247,400
3회	2026.04.08	1,310,732,000	131,073,200
4회	2026.05.13	917,512,000	91,751,200

일괄매각. 제시외 건물 포함
1. 용도가 일반건축물대장(건축물현황도)상 지하1층
이용원, 1층 대중음식점으로되어 있으나 현황은 지하층
대부분 공실상태, 1층은 숙박시설(여관)의 안내실,
주차장 등의 상태로 전반적으로 다소의 차이가 있음[각
층별 건축물 현황도 등 참조]