

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경108980 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 9. 18. 가압류		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)
김명철		현황조사	주거 임차인					1985.12.19		
<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. 제시외 건물(지분매각 10분의 2) 포함 (공유지분) 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음) 매수신청보증금은 최저매각가격의 20%로 함										

※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

2024타경108980

[물건 1] 1. 부산광역시 북구 구포동 127-6  
[도로명주소] 부산광역시 북구 덕천로25번길 9-1  
위 지상  
조표33783내  
조표제33783호  
보강블록조 슬래브지붕 2층주택  
1층 56.16㎡  
2층 42.64㎡

제시외 1-1 보일러실 블록조 1㎡  
1-2 창고 블록조 1㎡  
1-3 다용도실 블록조 1.8㎡

매각지분 갑구 4번 10분의2 김명학 지분 전부

2. 부산광역시 북구 구포동 127-6  
대 102㎡

매각지분 갑구 4번 10분의2 김명학 지분 전부

감정평가액 40,354,800

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	28,248,000	2,824,800
2회	2026.04.08	19,774,000	1,977,400
3회	2026.05.13	13,842,000	1,384,200
4회	2026.06.17	9,689,000	968,900

일괄매각. 제시외 건물(지분매각 10분의 2) 포함  
(공유지분) 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여  
행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일  
까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공  
유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수  
없음)  
매수신청보증금은 최저매각가격의 20%로 함

-----  
-----  
-----