

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

|   |                      |               |                             |                 |                |          |   |                 |                        |               |
|---|----------------------|---------------|-----------------------------|-----------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건  | 2025타경100464 부동산임의경매 |               |                             | 매각<br>물건번호      | 1              | 작성<br>일자 | 2025. 12. 23.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 권영희                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                      | 별지 기재와 같음     |                             | 최선순위<br>설정      | 2021. 4. 7.근저당 |          | 배당요구종기  | 2025. 4. 28.    |                        |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원                   | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금          | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 안상민   | 502호                 | 등기사항전<br>부증명서 | 조사된<br>내용없<br>음<br>임차권<br>자 | 2021.4.16.~     | 115,000,000    |          | 2021.4.19.  | 2021.4.2.       |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;</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> |                      |               |                             |                 |                |          |   |                 |                        |               |

※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

2025타경100464

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 하단동 604-34  
[도로명주소] 부산광역시 사하구 동매로29번길 13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 업무시설 및 공동주택  
지하1층 202.22㎡

- 1층 23.58㎡
- 2층 173.04㎡
- 3층 173.04㎡
- 4층 173.04㎡
- 5층 214.14㎡
- 6층 214.14㎡
- 7층 214.14㎡
- 8층 214.14㎡
- 9층 214.14㎡
- 10층 214.14㎡
- 11층 214.14㎡
- 12층 173.7㎡
- 13층 0㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호  
철근콘크리트구조 업무시설(오피스텔) 53.02㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 하단동 604-34  
                  대 445.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 445.6분의 12.9745

| 감정평가액 |            | 241,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.01.28 | 241,000,000 | 24,100,000 |
| 2회    | 2026.03.04 | 168,700,000 | 16,870,000 |
| 3회    | 2026.04.08 | 118,090,000 | 11,809,000 |
| 4회    | 2026.05.13 | 82,663,000  | 8,266,300  |