

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경100993 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2012.06.21.근저당			배당요구종기	2025. 5. 15.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김금순		현황조사	주거 임차인				2014.09.18			
	1층 일부	권리신고	주거 임차인	2014.09.17.~	20,000,000	100,000	2014.09.18.	2016.06.10.	2025.3.12.	
김복석		현황조사	주거 임차인				2017.05.10			
이미례		현황조사	주거 임차인				1986.02.05			
	1층 일부	권리신고	주거 임차인	2015.12.17.~	20,000,000		1986.02.05.	2015.12.23.	2025.3.12.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
제시외 건물이 인접토지상에 존재함으로 인한 법정지상권 성립여부는 불분명										
<b>비고란</b>										
일괄매각. 제시외 건물 매각에 포함 일련번호(2)건물 중 변소(10.71㎡)은 현황 멸실상태임 제시외 건물(2-1, 2-3, 2-4)이 타인소유토지 지상에 존재										

※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

2025타경100993

[물건 1]

1. 부산광역시 강서구 녹산동 13-14  
대 109m<sup>2</sup>

2. 부산광역시 강서구 녹산동 13-14  
[도로명주소] 부산광역시 강서구 생곡로 15-13  
위 지상  
블록조 스테이지방 단층 주택  
59.62m<sup>2</sup>  
블록조 스테이지방 단층변소  
10.71m<sup>2</sup>

제시외 2-1 주택일부 블록조 강판지붕 단층 41.11m<sup>2</sup>  
2-2 비가림 강판지붕 6.2m<sup>2</sup>  
2-3 대문 조적조 2.45m<sup>2</sup>  
2-4 비가림 및 기름탱크 목구조 스테이지방 및 철제 5.27m<sup>2</sup>, 제시외 건물 매각에

포함

감정평가액		192,429,210	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	192,429,000	19,242,900
2회	2026.04.08	134,700,000	13,470,000
3회	2026.05.13	94,290,000	9,429,000
4회	2026.06.17	66,003,000	6,600,300

일괄매각. 제시외 건물 매각에 포함  
일련번호(2)건물 중 변소(10.71m<sup>2</sup>)은 현황 멸실상태  
임  
제시외 건물(2-1, 2-3, 2-4)이 타인소유토지 지상에  
존재