

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

| 사건   | 2025타경101128 부동산임의경매 |               |                | 매각<br>물건번호                  | 1              | 작성<br>일자 | 2026. 1. 20.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이륜겸                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|---------------|----------------|-----------------------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음            |               |                | 최선순위<br>설정                  | 2014.01.20.근저당 |          | 배당요구종기  | 2025. 6. 2.     |                        |               |
| 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)             | 보증금            | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 남민승  |                      | 현황조사          | 주거<br>임차인      |                             |                |          | 2024.06.28  |                 |                        |               |
| 박종혁  | 전부                   | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>전세권<br>자 | 2021.08.11.~<br>2031.08.10. | 10,000,000     |          |   |                 |                        |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>박종혁:경매신청채권자이며, 전세권등기권자로서 전세권등기일은 2021.08.11.임   |                      |               |                |                             |                |          |   |                 |                        |               |
| ※ 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  |                      |               |                |                             |                |          |   |                 |                        |               |
| <b>비고란</b>   |                      |               |                |                             |                |          |   |                 |                        |               |
| 일괄매각. 제시외 건물 및 수목 매각에 포함   |                      |               |                |                             |                |          |   |                 |                        |               |

※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

2025타경101128

[물건 1]

- 부산광역시 북구 만덕동 858-1  
대 178.1m<sup>2</sup>
- 부산광역시 북구 만덕동 858-1  
[도로명주소] 부산광역시 북구 은행나무로 54-1  
위 지상  
조표42465내  
조표제42465호  
벽돌및 블록조 슬래브지붕 2층  
다세대주택  
1층 92.25m<sup>2</sup>  
2층 96.47m<sup>2</sup>

- 제시외 2-1 창고 조적조 슬래브지붕 1층소재 3.5m<sup>2</sup>  
2-2 다용도실 조적조 슬래브지붕 1층소재 4.0m<sup>2</sup>  
2-3 계단실 및 창고 조적조 슬래브지붕 1층소재 4.0m<sup>2</sup>  
2-4 베란다 및 화장실 샷시조 판넬지붕 2층소재 14.0m<sup>2</sup>  
2-5 계단실 및 방 조적조 슬래브지붕 옥상소재 24.5m<sup>2</sup>  
2-6 동백나무 R:0.1, H:2.5 1식m<sup>2</sup>, 제시외 건물 및 수목 매각에 포함

|                          |            |             |            |
|--------------------------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액                    |            | 429,241,120 |            |
| 회차                       | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회                       | 2026.03.04 | 429,242,000 | 42,924,200 |
| 2회                       | 2026.04.08 | 300,469,000 | 30,046,900 |
| 3회                       | 2026.05.13 | 210,328,000 | 21,032,800 |
| 4회                       | 2026.06.17 | 147,230,000 | 14,723,000 |
| 일괄매각. 제시외 건물 및 수목 매각에 포함 |            |             |            |