

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경101273 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 21. | 담임법관 (사법보좌관) | 이륜겸 | <u>전자서명완료</u> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|-----------|-----------------|---------------|----------|-----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2022.5.11.근저당 | | | 배당요구종기 | 2025. 7. 3. | |
| 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) | |
| 김인수 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.11.28 | | | |
| | 84.99㎡ 중 20㎡ | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.12.28.~ | 51,000,000 | | 2024.11.28. | 2024.11.27. | 2025.6.9. | |
| 서영미 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.12.03 | | | |
| | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2024.10.07.~ | 10,000,000 | | 2024.12.03. | 2024.12.03. | 2025.6.11. | |
| <비고> 임차인 김인수: 2025.06.13. 권리신고 및 배당요구를 하였으나 2025.11.19. 배당요구신청철회서를 제출함 임차인 서영미: 2025.06.11. 권리신고 및 배당요구를 하였으나 2025.12.19. 배당요구신청철회서를 제출함 ※ 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 임차인 김인수: 2025.06.13. 권리신고 및 배당요구를 하였으나 2025.11.19. 배당요구신청철회서를 제출함 임차인 서영미: 2025.06.11. 권리신고 및 배당요구를 하였으나 2025.12.19. 배당요구신청철회서를 제출함 | | | | | | | | | | |

※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

2025타경101273

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 북구 만덕동 955

백양다이스트

103동

[도로명주소] 부산광역시 북구 덕천로276번길 60

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 29층 아파트

1층 477.8918m²

2층 445.4509m²

3층 445.4509m²

4층 445.4509m²

5층 445.4509m²

6층 445.4509m²

7층 445.4509m²

8층 445.4509m²

9층 445.4509m²

10층 445.4509m²

11층 445.4509m²

12층 445.4509m²

13층 445.4509m²

14층 445.4509m²

15층 445.4509m²

16층 445.4509m²

17층 445.4509m²

18층 445.4509m²

19층 445.4509m²

20층 445.4509m²

21층 445.4509m²

22층 445.4509m²

23층 445.4509m²

24층 445.4509m²

25층 445.4509m²

26층 445.4509m²

27층 445.4509m²

28층 445.4509m²

29층 445.4509m²

전유부분의 건물의 표시

23층2303호

철근콘크리트구조 84.9944m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 북구 만덕동 955
대 99803.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 998,035,000분의 404,934

감정평가액 407,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.03.04 | 407,000,000 | 40,700,000 |
| 2회 | 2026.04.08 | 284,900,000 | 28,490,000 |
| 3회 | 2026.05.13 | 199,430,000 | 19,943,000 |
| 4회 | 2026.06.17 | 139,601,000 | 13,960,100 |

임차인 김인수: 2025.06.13. 권리신고 및 배당요구를
하였으나 2025.11.19. 배당요구신청철회서를 제출함
임차인 서영미: 2025.06.11. 권리신고 및 배당요구를
하였으나 2025.12.19. 배당요구신청철회서를 제출함
