

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경4132 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 13.	담임법관 (사법보좌관)	이정무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2012.02.14. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 19.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<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										
- 공부상 지목은 '대'이나 자연생 입목 및 일부 암반이 노출되어 있는 대부분 토지임야상태로서 일부 암반이 혼재하는 토질구조로 추정되고 획지 경사도 및 형상(깊이 등) 등을 고려할 때 택지 조성에 어려움이 수반될 수도 있다고 조사됨.										
- 토지 남동측 지적 경계 부근에 타인 소유로 탐문 조사되는 건물[조적조 합판위 강판지붕(화장실 및 창고) 약 8.1㎡] 및 비석(공덕비)이 소재하나(감정평가서 참조), 정확한 위치 및 경계가 불분명하여 별도의 지적 경계 측량이 필요하므로 응찰시 유의하시기 바람.										
- 분묘의 존부 여부 불분명(분묘가 존재하는 경우 분묘기지권 성립 여지 있음).										

※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

2024타경4132

[물건 1]

1. 부산광역시 북구 만덕동 861-6
대 941.7㎡

감정평가액	888,023,100		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.24	888,023,000	88,802,300
2회	2026.01.29	621,616,000	62,161,600
3회	2026.03.05	435,131,000	43,513,100
4회	2026.04.09	304,592,000	30,459,200

- 공부상 지목은 '대'이나 자연생 입목 및 일부 암반이 노출되어 있는 대부분 토지임야상태로서 일부 암반이 혼재하는 토질구조로 추정되고 획지 경사도 및 형상(깊이 등) 등을 고려할 때 택지 조성에 어려움이 수반될 수도 있다고 조사됨.
- 토지 남동측 지적 경계 부근에 타인 소유로 탐문 조사되는 건물[조적조 합판위 강판지붕(화장실 및 창고) 약 8.1㎡] 및 비석(공덕비)이 소재하나(감정평가서 참조), 정확한 위치 및 경계가 불분명하여 별도의 지적 경계 측량이 필요하므로 응찰시 유의하시기 바람.
- 분묘의 존부 여부 불분명(분묘가 존재하는 경우 분묘기지권 성립 여지 있음).