

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경112705 청산을위한형식 적경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.12.02.임의경매개시 결정		배당요구종기	2025. 2. 24.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요 구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
오준연		현황조사	주거 임차인				2022.11.02			
	105동 504호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.10.31.~	180,000,000		2022.11.02.	2022.10.05.	2024.12.30.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 오준연:대항력 있는 임차인으로서 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 잔액을 매수인이 인수함.  ※ 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										

※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.

# 목록

2024타경112705

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 북구 금곡동 56-1  
벽산삼협한솔아파트  
105동  
[도로명주소] 부산광역시 북구 효열로 265

철근콘크리트조 슬래브지붕 20층  
공동주택(아파트)  
지하 604.26㎡ 1층 642.33㎡  
2층 616.59㎡ 3층 616.59㎡  
4층 606.51㎡ 5층 606.51㎡  
6층 606.51㎡ 7층 606.51㎡  
8층 606.51㎡ 9층 606.51㎡  
10층 606.51㎡ 11층 606.51㎡  
12층 606.51㎡ 13층 606.51㎡  
14층 606.51㎡ 15층 606.51㎡  
16층 606.51㎡ 17층 606.51㎡  
18층 606.51㎡ 19층 606.51㎡  
20층 404.34㎡

부속건물  
철근콘크리트조 슬래브지붕지하  
펌프실, 전기실 236.00㎡  
철근콘크리트조 슬래브지붕지하  
입주자회의실 130.55㎡  
철근콘크리트조 슬래브지붕지하  
주차장 6609.12㎡  
벽돌조 슬래브지붕 1층공중변소  
14.70㎡  
벽돌조 슬래브지붕 1층경비실  
57.60㎡  
벽돌조 슬래브지붕 1층노인정  
64.20㎡  
벽돌조 슬래브지붕 1층관리사무소  
65.40㎡

전유부분의 건물의 표시

5층504호  
철근콘크리트조  
85.995㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 북구 금곡동 56-1

대 27352.2m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 273,522,000분의 460,035

감정평가액		272,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	272,000,000	27,200,000
2회	2026.04.09	190,400,000	19,040,000
3회	2026.05.14	133,280,000	13,328,000
4회	2026.06.18	93,296,000	9,329,600