

# 부산지방법원 서부지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경2683 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018. 5. 30. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 30.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박호영		현황조사	주거 임차인				2024.11.13.			
	지하1 층 101호	권리신고	주거 임차인	2023.10.08.~	30,000,000		2024.11.13.		2025.10.23.	
천상조		현황조사	주거 임차인				2008.01.08.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박호영: 소리엘교회 박호영임.</p> <p>천상조: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.</p>										
<p>※ 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.</p>										
<p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p>										
<p>공부상 근린생활시설이나 현황은 교회임.</p>										

※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

2025타경2683

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 서구 부민동1가 2-3  
대광오피스텔  
[도로명주소] 부산광역시 서구 구덕로226번길 9

철근콘크리트조 슬래브지붕 10층  
업무시설, 근린생활시설및 주차  
장

- 1층 657.675m<sup>2</sup>
- 2층 657.675m<sup>2</sup>
- 3층 701.165m<sup>2</sup>
- 4층 701.165m<sup>2</sup>
- 5층 701.165m<sup>2</sup>
- 6층 701.165m<sup>2</sup>
- 7층 641.165m<sup>2</sup>
- 8층 585.165m<sup>2</sup>
- 9층 532.165m<sup>2</sup>
- 10층 483.715m<sup>2</sup>
- 지하1층 777.875m<sup>2</sup>
- 지하2층 707.475m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

지하1층101호  
철근콘크리트조  
340.555m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 서구 부민동1가 2-3  
                  대 935.4m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 9,354,000분의 660,750

감정평가액		352,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	352,000,000	35,200,000
2회	2026.03.10	246,400,000	24,640,000
3회	2026.04.14	172,480,000	17,248,000
4회	2026.05.19	120,736,000	12,073,600

공부상 근린생활시설이나 현황은 교회임.