

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경101012 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018. 12. 14. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 7. 2025. 9. 9.(임차인 이경희에 대해서)	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
이경희		현황조사	주거 임차인				2020.09.16.			
이동수		현황조사	주거 임차인				2020.09.16.			
주식회 사 비엘랩	1층	현황조사	점포 임차인	2023.08.01.~ 2024.07.31.	1,000,000	100,000	2023.08.18.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이경희: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.</p> <p>이동수: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.</p> <p>주식회사 비엘랩: 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>일괄매각. 제시외 2-2 냉동시설 컨테이너는 매각에서 제외. 목록 2. 건물의 1층은 제1종근린생활시설(음식점 : 공실), 2층은 단독주택(공실)임. 오랫동안 공가상태라 관리상태 다소 불량함. 지상 정원수는 토지에 포함하여 평가하였음(감정평가서 참조).</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

2025타경101012

[물건 1]

- 부산광역시 북구 만덕동 62  
대 710m<sup>2</sup>
- 부산광역시 북구 만덕동 62  
[도로명주소] 부산광역시 북구 중리로 90  
위 지상  
벽돌조,철골조 및 철근콘크리트조 스라브지붕 2층 제1종근린생활시설 및 단독  
주택  
1층 124.52m<sup>2</sup>  
2층 112.85m<sup>2</sup>

- 제시외 2-1 창고 징크판넬조 2층 창고(1층+2층) 약 20m<sup>2</sup>  
2-2 냉동시설 컨테이너 1식 (매각에서 제외)  
2-3 차양막 징크판넬 2층 소재 약 12m<sup>2</sup>  
2-4 테크시설 나무데크 약 50m<sup>2</sup>

감정평가액	1,202,617,790		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	1,202,617,000	120,261,700
2회	2026.04.14	841,832,000	84,183,200
3회	2026.05.19	589,282,000	58,928,200
4회	2026.06.23	412,497,000	41,249,700

일괄매각. 제시외 2-2 냉동시설 컨테이너는 매각에서 제외. 목록 2. 건물의 1층은 제1종근린생활시설(음식점 : 공실), 2층은 단독주택(공실)임. 오랫동안 공가 상태라 관리상태 다소 불량함. 지상 정원수는 토지에 포함하여 평가하였음(감정평가서 참조).