

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경101059 청산을위한형식 적경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김범석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 8. 9. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김금상		현황조사	주거 임차인				2005.03.03.			
이영숙	2층 전부	권리신고	주거 임차인	2005.03.01.~	25,000,000		2005.02.28.	2005.03.18.	2025.4.14.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김금상: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음. 이영숙의 남편임.</p> <p>이영숙: 매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 그 잔액을 매수인이 인수하게 됨.</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 건물 포함. 목록1. 토지는 지분매각임. 목록1. 토지의 동측일부는 현황 '도로'로 이용중임.</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.

# 목록

2025타경101059

[물건 1]

1. 부산광역시 사상구 덕포동 421-2  
대 1587.4㎡

매각지분 갑구 19번 백진아 지분 4802분의 431 전부

2. 부산광역시 사상구 덕포동 421-2  
[도로명주소] 부산광역시 사상구 사상로309번길 21-6  
위 지상  
조표24427내  
조표제24427호  
보록크조 스라브가 2층건 주택  
건평 22평7홉9작  
2층 평16평3홉

제시외 2-1 보일러실 블록조 1㎡  
2-2 보일러실 블록조 2.25㎡

감정평가액		300,573,360	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.25	300,573,360	30,057,400
2회	2025.12.30	210,401,000	21,040,100
3회	2026.02.03	147,281,000	14,728,100
4회	2026.03.10	103,097,000	10,309,700

일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록1. 토지는 지분매각임. 목록1. 토지의 동측일부는 현황 '도로'로 이용중임.