

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101072 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김범석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016. 2. 16. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
문라미		현황조사	주거 임차인				2023.10.04.			
정위준		현황조사	점포 임차인	2019.02.25.~ 2021.02.24.	3,000,000	150,000	2019.02.19.			
<p><비고></p> <p>문라미: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.</p> <p>정위준: 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 건물 포함. 목록3. 건물 1층의 공부상 용도는 '근린생활시설 및 창고'이나 현황 '근린생활시설 및 주택'이며, 목록3. 건물 지하의 공부상 용도는 '헛간'이나 현황 '근린생활시설'임. 목록2. 건물은 주택으로 이용중임. 목록3. 1층은 단독주택 및 근린생활시설(공실)임. 목록3. 지하는 근린생활시설(공실)임.</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

2025타경101072

[물건 1]

- 부산광역시 강서구 강동동 29-174
대 438.7m²
- 부산광역시 강서구 강동동 29-174
[도로명주소] 부산광역시 강서구 낙동북로 127
위 지상
조표28976내
블록조 슬래브지붕 단층주택
82.08m²

제시의 2-1 창고 조적조 슬래브지붕 4.4m²

- 부산광역시 강서구 강동동 29-174
[도로명주소] 부산광역시 강서구 낙동북로 127
위 지상
철근콘크리트 및 조적조(벽돌) 스투브지붕
단층창고,근린생활시설(소매점) 및 헛간
1층 118.97m²
지하 99.03m²
(내역:1층 근린생활시설(소매점) 53.33m²
1층 창고 65.64m²)

제시의 3-1 화장실 및 창고 계단아래 조적조 슬래브지붕 4.5m²
3-2 다용도실 판넬조 판넬지붕 17.2m²
3-3 보일러실 벽체이용 슬래브지붕 1.8m²
3-4 창고 벽체이용 판넬지붕 2m²
3-5 조립식 냉장창고 판넬조 판넬지붕 8m²

감정평가액		1,813,783,670	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.30	1,813,783,670	181,378,400
2회	2026.02.03	1,269,649,000	126,964,900
3회	2026.03.10	888,754,000	88,875,400
4회	2026.04.14	622,128,000	62,212,800

일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록3. 건물 1층의 공
부상 용도는 '근린생활시설 및 창고'이나 현황 '근린생
활시설 및 주택'이며, 목록3. 건물 지하의 공부상 용도
는 '허간'이나 현황 '근린생활시설'임. 목록2. 건물은
주택으로 이용중임. 목록3. 1층은 단독주택 및 근린생
활시설(공실)임. 목록3. 지하는 근린생활시설(공실)임.

