

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101303 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2016. 10. 10. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 3.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김수훈	1층	현황조사	점포 임차인	2023.09.22.~ 2025.09.21.	10,000,000	1,000,000	2023.09.13.	2023.09.13.		
	1층 중 42㎡	권리신고	점포 임차인	2023.09.22.~ 2025.09.21.	10,000,000	1,000,000	2023.09.13.	2023.09.13.	2025.6.25.	
이홍하		현황조사	주거 임차인				2023.08.03.			
정동화	2층 201호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.11.05.~	90,000,000		2021.11.05.	2021.10.12.		
	2층 201호	권리신고	주거 임차인	2021.11.05.~ 2025.01.22.	90,000,000		2021.11.05.	2021.10.12.	2025.4.30.	
추홍엽		현황조사	점포 임차인	2022.09.01.~ 2024.08.31.	10,000,000	1,000,000	2022.09.15.			
<p><비고></p> <p>이홍하: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.</p> <p>정동화: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025. 1. 17.임</p> <p>추홍엽: 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>										

비고란

일괄매각. 제시외 건물 포함. 건물 1층: 근린생활시설(점포2), 2층: 주택으로 이용 중임.

※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

2025타경101303

[물건 1]

- 부산광역시 사하구 하단동 513-6
대 145.5m²
- 부산광역시 사하구 하단동 513-6
[도로명주소] 부산광역시 사하구 하신변영로300번길 111
위 지상
조표20421내
조표제20421호
조적조 (철근)콘크리트(스라브)지붕 2층
근린생활시설 및 주택
1층 85.64m²
2층 92.74m²

- 제시외
- 2-1 창고 조적조 4.68m²
 - 2-2 창고 판넬조 6.89m²
 - 2-3 주방 판넬조 3.9m²
 - 2-4 창고 및 화장실 조적조 4.3m²
 - 2-5 창고 조적조 1.2m²
 - 2-6 가추 철골조 2.2m²

감정평가액		1,177,777,040	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	1,177,777,000	117,777,700
2회	2026.04.14	824,444,000	82,444,400
3회	2026.05.19	577,111,000	57,711,100
4회	2026.06.23	403,978,000	40,397,800

일괄매각. 제시외 건물 포함. 건물 1층: 근린생활시설(점포2), 2층: 주택으로 이용 중임.