

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101450 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 6. 30. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 8.		
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)	
성원아 이북랜 드 복친구		현황조사	점포 점유자							
주식회 사 성원아 이북랜 드	403호 전부	등기사항전 부증명서	점포 전세권 자	2024.09.27.~ 2026.09.26.	20,000,000					
	403호 전부	권리신고	점포 임차인	2024.09.27.~ 2026.09.26.	20,000,000	1,000,000				2025.6.9.
<비고> 성원아이북랜드 복친구: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음. 주식회사 성원아이북랜드: 전세권자로서 전세권설정등기일은 2024. 10. 10.임. 주식회사 성원아이북랜드: 현황조사보고서상 첨부된 상가건물 임대차현황서에 등록되지 않은 임차인임.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
성원아이북랜드로 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

2025타경101450

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 강서구 명지동 3395-4

오성빌딩1

[도로명주소] 부산광역시 강서구 명지국제8로 287

철근콘크리트구조 슬라브지붕 5층 제1,2종근린생활시설

1층 595.14㎡

2층 585.05㎡

3층 517.25㎡

4층 451.98㎡

5층 211.61㎡

지하1층 638.64㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트구조 112.29㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 강서구 명지동 3395-4

대 1000.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,000.4000분의 60.2474

감정평가액 261,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.10	261,000,000	26,100,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.04.14	182,700,000	18,270,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.05.19	127,890,000	12,789,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.06.23	89,523,000	8,952,300
----	------------	------------	-----------

성원아이북랜드로 이용 중임.