

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경101681 부동산강제경매 2025타경101747(중복)			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 22.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	(목록1. 토지) 2018. 1. 12. 근저당권, (목록2. 건 물) 2018. 7. 26. 근저당 권		배당요구종기	2025. 10. 10.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김계현	204호	현황조사	주거 임차인				2020.03.03.			
김동익	503호	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자		70,000,000					
	503호	현황조사	주거 임차인				2021.02.24.			
	503호	권리신고	주거 임차인	2021.02.24.~	70,000,000		2021.02.24.	2021.02.24.	2025.10.2.	
김민수	404호	현황조사	주거 임차인				2025.04.28.			
김진구	301호	현황조사	주거 임차인				2022.12.14.			
김학래	204호	현황조사	주거 임차인				2023.09.25.			
김학술	202호	현황조사	주거 임차인				2023.08.17.			
	202호	권리신고	주거 임차인	2023.08.15.~ 2025.08.14.	10,000,000	400,000	2023.08.17.		2025.8.11.	
김현두	502호	현황조사	주거 임차인				2018.11.09.			
배석환	201호	현황조사	주거 임차인				2024.03.11.			
양대준	504호	현황조사	주거				2025.07.08.			

			임차인						
	504호	권리신고	주거 임차인	2023.08.15.~ 2025.08.14.	25,000,000	250,000	2025.07.08.	2025.07.08.	2025.10.10.
이부호	303호	현황조사	주거 임차인				2024.09.11.		
이영현	203호	현황조사	주거 임차인				2025.02.18.		
이춘식	304호	현황조사	주거 임차인				2025.06.20.		
조태종	165.29 ㎡	현황조사	점포 임차인	2016.01.25.~ 2018.01.25.	5,000,000	200,000	2016.02.19.		
채의석	403호	현황조사	주거 임차인				2024.01.22.		

<비고>

김계현: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.  
김동익: 전세권자로서 전세권설정등기일은 2021. 2. 25.임.  
김민수: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.  
김진규: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.  
김학래: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.  
김현두: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.  
배석환: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.  
이부호: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.  
이영현: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.  
이춘식: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.  
조태종: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.  
채의석: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.

※ 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

일괄매각.

다가구주택(현청 : 우창빌)로 이용중임. 1층 : 주차장 및 계단실 등, 2층 : 단독주택(다가구주택 4가구 : 201호~204호), 3층 : 단독주택(다가구주택 4가구 : 301호~304호), 4층 : 단독주택(다가구주택 4가구 : 401호~404호), 5층 : 단독주택(다가구주택 4가구 : 501호~504호)

※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

2025타경101681

[물건 2]

2. 부산광역시 강서구 대저1동 1729-1  
대 246㎡

3. 부산광역시 강서구 대저1동 1729-1 우창빌1동  
[도로명주소] 부산광역시 강서구 낙동북로187번길 18  
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(슬라브)지붕 5층 단독주택(다가구주택), 업  
무시설(오피스텔)

1층 20.6 ㎡

2층 111.13㎡

3층 111.13㎡

4층 111.13㎡

5층 135.73㎡

감정평가액		1,353,896,760	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	1,353,896,000	135,389,600
2회	2026.04.14	947,727,000	94,772,700
3회	2026.05.19	663,409,000	66,340,900
4회	2026.06.23	464,386,000	46,438,600

일괄매각.

다가구주택(현칭 : 우창빌)로 이용중임. 1층 : 주차  
장 및 계단실 등, 2층 : 단독주택(다가구주택 4가구 :  
201호~204호), 3층 : 단독주택(다가구주택 4가구 : 30  
1호~304호), 4층 : 단독주택(다가구주택 4가구 : 401  
호~404호), 5층 : 단독주택(다가구주택 4가구 : 501호~  
504호)