

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101807 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	2012. 3. 5. 근저당권		배당요구종기	2025. 11. 27.		
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)	
CUI CHEN GGUO		현황조사	주거 임차인				2021.06.22.			
CUI YONGJ IAN		현황조사	주거 임차인				2020.12.03.			
JIN SHANH UA		현황조사	주거 임차인				2023.10.12.			
김의남(JIN YINAN)		현황조사	주거 임차인				2020.11.20.			
	1층 전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.13.~	40,000,000	100,000	2020.11.20.		2025.11.5.	
서미옥		현황조사	점포 임차인	2020.11.13.~ 2022.11.13.			2021.06.21.			
서창원		현황조사	주거 점유자				2020.11.30.			
<p><비고></p> <p>CUI CHENGGUO : 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.</p> <p>CUI YONGJIAN: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.</p> <p>JIN SHANHUA: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.</p> <p>서미옥: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.</p> <p>서창원: 채무자 겸 소유자2.임.</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>										

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
일괄매각. 공부상 주택으로 이용중임. 본건은 서하향 경사지대에 위치하여 후면 동측 골목에서 보면 2층이 1층으로 보임(감정평가서 참조).

※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

2025타경101807

[물건 1]

- 부산광역시 서구 동대신동3가 432-11
대 98.5m²
- 부산광역시 서구 동대신동3가 432-15
대 33.0m²
- 부산광역시 서구 동대신동3가 432-11, 432-15
[도로명주소] 부산광역시 서구 보수대로 212-1
위 지상
벽돌조 슬래브지붕 2층 단독주택
1층 42.00m²
2층 74.20m²
- 부산광역시 서구 동대신동3가 436-1
대 13.3m²

감정평가액		682,956,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	682,956,000	68,295,600
2회	2026.04.14	478,069,000	47,806,900
3회	2026.05.19	334,648,000	33,464,800
4회	2026.06.23	234,254,000	23,425,400

일괄매각. 공부상 주택으로 이용중임. 본건은 서하향 경사지대에 위치하여 후면 동측 골목에서 보면 2층이 1층으로 보임(감정평가서 참조).