

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경109549 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 2.	담임법관 (사법보좌관)	이정무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2010. 06. 15. 전세권		배당요구종기	2024. 11. 29.		
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)	
이형근		현황조사	주거 임차인				2009.07.10.			
정분선	2층 전부	권리신고	주거 임차인	2006.03.30.~	28,000,000		2009.07.10	2008.02.21.	2024.10.08.	
한국토 지주택 공사	토지 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2010.06.21.~ 2012.06.20.	35,000,000				2024.09.04.	
	1층 74.68㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2010.06.21.~ 2012.06.20.	35,000,000				2024.09.04.	
<p><비고></p> <p>이형근:임차인 정분선의 배우자임.</p> <p>정분선:대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>한국토지주택공사:경매신청채권자이며, 토지전부 및 건물 1층 74.68㎡ 전부에 대한 공동전세권자로서 전세권설정등기일은 2010.06.15.이며, 배당요구일자는 경매신청일 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>										
<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</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

2024타경109549

[물건 1]

- 부산광역시 서구 암남동 475-12
대 141m²
- 부산광역시 서구 암남동 475-12
[도로명주소] 부산광역시 서구 암남로78번길 20-6
위 지상
조표33306내
조표제33306호
벽돌조 슬래브지붕 2층 다세대
주택
1층74.68m²
2층61.89m²

제시외 2-1 베란다 및 창고 샷시조 판넬지붕 5m²

감정평가액		286,305,350	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.27	286,305,000	28,630,500
2회	2025.12.30	200,414,000	20,041,400
3회	2026.02.05	140,290,000	14,029,000
4회	2026.03.12	98,203,000	9,820,300
-일괄매각. 제시외 건물 포함			