

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경111696 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 10.	담임법관 (사법보좌관)	이정무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021. 04. 29. 근저당		배당요구종기	2025. 1. 27.		
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)
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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. 제시외 건물 일부 포함 - 1, 4, 5, 6번은 계획도로 저촉되고, 5번 지목(도로)이 감안된 평가이며 1번 지상 향나무, 4, 6번 지상 수목 및 7, 8, 9번 지상 자생 활잡목을 포함한 평가임 - 7, 9번 목록 지상의 철파이프조 비닐하우스는 각 제시외 건물로 매각에서 제외함, 이에 영향을 받는 토지 가격으로 최저매각가격을 정함 -4,7,9번 목록 각 농지취득자격증명 제출요(특별매각조건으로서 최고가매수신고 후 매각허가기일까지 제출하지 아니한 경우에는 부득이한 사유가 없는 한 매수보증금을 미반환) -4,6,7,9번 목록 각 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우, 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있음 -2번 목록 건물은 공부상 "슬라이브지붕"이나 현황은 "아스팔트씽글지붕" 임 -6번 목록은 나지상태로 일부 수목이 식재되어 있음 -7,9번 목록 각 현황은 주차장(자갈타설) 임 -8번 목록은 공부상 "구거"이나 현황은 "전" 상태이며, 맹지임.										

※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

2024타경111696

[물건 1]

1. 부산광역시 강서구 대저1동 332-18
대 426㎡

2. 부산광역시 강서구 대저1동 332-18
[도로명주소] 부산광역시 강서구 대저중앙로 337
위 지상
일반철골구조 및 조적조 슬래브지붕
2층 제2종근린생활시설
1층 140.64㎡
2층 59.64㎡

제시외 2-1 출입구 샷시조 2㎡
2-2 보일러실 판넬조 1.3㎡
2-3 식당일부 파이프조 57.8㎡
2-4 창고 파이프조 58.5㎡
2-5 창고 파이프조 16㎡
2-6 창고 목조 45㎡
2-7 창고 조적조 28.1㎡
2-8 창고 조적조 6.4㎡
2-9 통로 파이프조 2.8㎡
2-10 창고 조적조 1.8㎡
2-11 창고 판넬조 5.7㎡
2-12 창고 판넬조 8㎡

3. 부산광역시 강서구 대저1동 332-18
[도로명주소] 부산광역시 강서구 대저중앙로 337
위 지상
조표36989내
조표제36989호
시멘트 블록조 스라브층 단층주택
92.63㎡
시멘트 블록조 스라브층 단층창고
9.72㎡

4. 부산광역시 강서구 대저1동 332-12
전 104㎡

5. 부산광역시 강서구 대저1동 332-38
도로 12㎡

6. 부산광역시 강서구 대저1동 517-3
답 73m²

7. 부산광역시 강서구 대저1동 332-11
전 4334m²

제시외 7-1 비닐하우스 철파이프조 150m², 위 제시외 건물 매각에서 제외

소유자 김대경
김동건
김동규
김명희
손순연

8. 부산광역시 강서구 대저1동 332-25
구거 46m²

소유자 김대경
김동건
손순연
김동규
김명희

9. 부산광역시 강서구 대저1동 517-6
전 754m²

제시외 9-1 비닐하우스 철파이프조 462m², 위 제시외 건물 매각에서 제외

소유자 김대경
김동건
손순연
김동규
김명희

감정평가액

4,756,419,910

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.05	4,756,419,000	475,641,900
2회	2026.03.12	3,329,493,000	332,949,300
3회	2026.04.16	2,330,645,000	233,064,500
4회	2026.05.21	1,631,452,000	163,145,200

- 일괄매각. 제시외 건물 일부 포함
- 1, 4, 5, 6번은 계획도로 저촉되고, 5번 지목(도로)이 감안된 평가이며 1번 지상 향나무, 4, 6번 지상 수목 및 7, 8, 9번 지상 자생 활잡목을 포함한 평가임
 - 7, 9번 목록 지상의 철파이프조 비닐하우스는 각 제시외 건물로 매각에서 제외함, 이에 영향을 받는 토지 가격으로 최저매각가격을 정함
 - 4,7,9번 목록 각 농지취득자격증명 제출요(특별매각 조건으로서 최고가매수신고 후 매각허가기일까지 제출하지 아니한 경우에는 부득이한 사유가 없는 한 매수보증금을 미반환)
 - 4,6,7,9번 목록 각 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우, 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있음
 - 2번 목록 건물은 공부상 "슬래브지붕"이나 현황은 "아스팔트층글지붕" 임
 - 6번 목록은 나지상태로 일부 수목이 식재되어 있음
 - 7,9번 목록 각 현황은 주차장(자갈타설) 임
 - 8번 목록은 공부상 "구거"이나 현황은 "전" 상태이며, 맹지임.