

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경112897 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	김범석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 12. 5. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 2. 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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
안병찬		현황조사	주거 임차인				2024.06.12.			
안성수		현황조사	주거 임차인				2016.01.29.			
<p><비고></p> <p>안병찬: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계가 불분명하나, 대항력있는 임차인으로 인정될 경우 임차보증금이 매수인에게 인수될 수 있음</p> <p>안성수: 공유자와 동일인이며, 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계가 불분명하나, 대항력있는 임차인으로 인정될 경우 임차보증금이 매수인에게 인수될 수 있음</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>-지분매각</p> <p>-일괄매각, 제시외 건물 매각 포함</p> <p>-공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)</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

2024타경112897

[물건 1]

1. 부산광역시 사하구 하단동 500-60
대 126.5m²

제시외 1-1 창고 조적벽체이용 2m² (매각 포함)
1-2 화장실 조적벽체이용 4.2m² (매각 포함)
1-3 다용도실 알루미늄샷시조 6.5m² (매각 포함)

매각지분 안유수 지분 9분의2 전부

2. 부산광역시 사하구 하단동 500-60
[도로명주소] 부산광역시 사하구 낙동대로519번길 68
위 지상
블록조 슬래브지붕 2층 근린생활시설 및 단독주택
1층 71.01m²
2층 60.66m²

매각지분 안유수 지분 9분의2 전부

감정평가액 72,452,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	72,452,000	7,245,200
2회	2026.02.24	50,716,000	5,071,600
3회	2026.03.31	35,501,000	3,550,100
4회	2026.05.07	24,851,000	2,485,100

-지분매각

-일괄매각, 제시외 건물 매각 포함

-공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수
있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수
보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이
후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)