

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경1239 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김범석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 5. 28. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 26.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박정엽		현황조사	점포 임차인	2024.04.27.~ 2026.04.26.	20,000,000	1,000,000	2024.05.08	2024.05.08		
	전부	권리신고	점포 임차인	2024.04.27.~ 2026.04.26.	20,000,000	1,000,000	2024.05.08.	2024.05.08.	2025.4.30.	
<p><비고></p> <p>박정엽: 권리신고 및 배당요구신청서상 사업자등록일자는 2024.05.25.이나 상가건물임대차현황서상 2024.05.08.임. 권리신고 및 배당요구신청서, 임대차계약서상 기재되어 있는 공동임차인 하영국은 동업을 포기하여 임차인 박정엽 단독으로 사업자등록신청을 하였다는 박정엽의 진술서(2025.05.15.) 제출되어 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>										

※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

2025타경1239

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 강서구 명지동 3599-1

이편한세상 명지

비주거시설동

[도로명주소] 부산광역시 강서구 명지국제2로 80

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 근린생활시설,업무시설,판매시설

지하2층 20.298㎡

지하1층 375.719㎡

1층 8218.173㎡

2층 7897.758㎡

3층 7934.625㎡

부속건물

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 단층 전기실,발전기실,기계실,지하주차

장,방재실,엠디에프실

지하2층 669.788㎡

지하1층 5,678.85㎡

1층 17.332㎡

전유부분의 건물의 표시

1층45호

철근콘크리트구조 판매시설 58.425㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 강서구 명지동 3599-1

대 16632.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 16,632.9분의 19.5313

감정평가액

1,310,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.02

1,310,000,000

131,000,000

2회

2026.01.06

917,000,000

91,700,000

3회

2026.02.24

641,900,000

64,190,000

4회

2026.03.31

449,330,000

44,933,000