

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경2614 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김범석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 1. 3. 근저당권			배당요구종기	2025. 10. 20.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김용덕		현황조사	주거 임차인				2024.07.09.			
정인수		현황조사	주거 임차인				2025.01.06.			
<p><비고></p> <p>김용덕: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계가 불분명하나, 대항력있는 임차인으로 인정될 경우 임차보증금이 매수인에게 인수될 수 있음</p> <p>정인수: 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 매각포함</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

2025타경2614

[물건 1]

- 부산광역시 북구 구포동 952-19
대 129m²
- 부산광역시 북구 구포동 952-19
[도로명주소] 부산광역시 북구 백양대로1064번길 47-1
위 지상
조표46663내
조표제46663호
시멘트 블록조 슬래브지붕 2층 다
세대주택
1층 72.07m²
2층 63.68m²

- 제시외 2-1 화장실등 조적조 슬래브지붕 약1.5m²
2-2 보일러실등 조적조 슬래브지붕 약3m²
2-3 창고등 샷시조 판넬지붕 약2.8m²
2-4 보일러실등 조적조 판넬지붕 약4m²

감정평가액		300,012,750	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	300,012,000	30,001,200
2회	2026.02.24	210,008,000	21,000,800
3회	2026.03.31	147,006,000	14,700,600
4회	2026.05.07	102,904,000	10,290,400
-일괄매각, 제시외 건물 매각포함			