

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경3044 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2017. 10. 23. 근저당권		배당요구종기	2026. 1. 23.		
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)	
김희수	남쪽방 향 2층 201호 전부 59.4㎡	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2023.09.27.~ 2025.09.26.	90,000,000					
	남쪽방 향 2층 201호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.09.27.~ 2025.09.26.	90,000,000		2023.10.12.	2023.09.18.	2026.1.12.	
박혁주	3층 91.71㎡ 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 전세권 자	2023.03.31.~ 2024.03.31.	50,000,000					
	3층 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.04.01.	50,000,000	500,000	2023.03.31.	2023.03.31.		
		현황조사	주거 임차인				2023.03.31.			
	3층	권리신고	주거 임차인	2023.04.01.~ 2024.03.31.	50,000,000	500,000	2023.03.31.	2023.03.31.	2025.11.4.	
백정순	2층 동남쪽 202호 전부 33㎡	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 전세권 자	2023.11.15.~ 2025.11.14.	65,000,000					
	202호	현황조사	주거 임차인				2023.11.15.			
	202호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.11.15.~ 2025.11.14.	65,000,000		2023.11.15.	2023.11.02.	2025.9.23.	

임순남	201호	현황조사	주거 임차인				2023.10.12.		
<p><비고></p> <p>김희수: 전세권자로서 전세권설정등기일은 2023.09.27.임. 전입일자는 2024.06.25.까지이나, 점유보조자 모 임순남이 2023.10.12. 전입 후 현재까지 계속 점유중</p> <p>박혁주: 전세권자 겸 임차인(주택임차권등기권자)로서 전세권설정등기일은 2023.03.31.이고, 주택임차권등기일은 2025.09.15.임</p> <p>백정순: 전세권자 겸 임차인으로서 전세권설정등기일은 2023.11.15.임</p> <p>임순남: 전세권자 겸 임차인 김희수의 모이며, 2023.10.12.자 전입하여 현재까지 점유한 것으로 조사됨</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 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

2025타경3044

[물건 1]

- 부산광역시 강서구 명지동 3262
대 200.7㎡
- 부산광역시 강서구 명지동 3262
[도로명주소] 부산광역시 강서구 명지오션시티8로34번길 9
위 지상
철근콘크리트구조 슬래브지붕 3층 단독주택 및 제2종근린생활시설
1층 107.28㎡
2층 101.47㎡
3층 91.71㎡

- 제시외 2-1 주택 일부 철근콘크리트조 13.6㎡
2-2 다용도실 철근콘크리트조 5.7㎡
2-3 다락 철근콘크리트조 60.48㎡

감정평가액		932,483,980	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	932,483,000	93,248,300
2회	2026.03.31	652,738,000	65,273,800
3회	2026.05.07	456,917,000	45,691,700
4회	2026.06.30	319,842,000	31,984,200
-일괄매각, 제시외 건물 매각포함			