

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101653 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	김범석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 5. 2. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 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)	
이유리		현황조사	주거 임차인				2024.05.03.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2024.05.03.~ 2026.05.02.	120,000,000		2024.05.03.	2024.04.19.	2025.9.25.	
<p><비고></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>-오피스텔(주거용)임</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

2025타경101653

[물건 3]

3. 1동의 건물의 표시

부산광역시 북구 구포동 405-9
웅진아름누리
[도로명주소] 부산광역시 북구 가람로 64

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 14층 업무시설

1층 187.8625m²
2층 139.6825m²
3층 139.6825m²
4층 139.6825m²
5층 139.6825m²
6층 139.6825m²
7층 139.6825m²
8층 139.6825m²
9층 139.6825m²
10층 139.6825m²
11층 139.6825m²
12층 187.0375m²
13층 187.0375m²
14층 187.0375m²
지1층 175.97m²
지2층 115.385m²

전유부분의 건물의 표시

10층1001호
철근콘크리트구조 48.8809m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 북구 구포동 405-9
대 260m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 260분의 8.2306

감정평가액

256,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.06	256,000,000	25,600,000
2회	2026.02.24	179,200,000	17,920,000
3회	2026.03.31	125,440,000	12,544,000

4회	2026.05.07	87,808,000	8,780,800
----	------------	------------	-----------

-오피스텔(주거용)임
