

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101795 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	1997. 6. 25. 근저당권		배당요구종기	2025. 11. 10.		
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)	
이상호		현황조사	주거 임차인				2014.09.25.			
	2층 전부	권리신고	주거 임차인	2011.08.01.~	5,000,000	250,000	2014.09.25.	2021.08.10.	2025.09.18.	
한국토 지주택 공사	1층 85.96㎡ 중 64.47㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.04.15.	70,000,000	200,000	2021.04.15.	2021.03.29.		
<비고>										
한국토지주택공사:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.03.22.이며, 배당요구권자 서울보증보험 주식회사에 임차보증금반환채권 양도함[2025.09.04.자 채권자(배당요구권자) 변경신고서 제출]										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-일괄매각, 제시외 건물 매각포함										

※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

2025타경101795

[물건 1]

- 부산광역시 북구 덕천동 393-31
대 146.2㎡
- 부산광역시 북구 덕천동 393-31
[도로명주소] 부산광역시 북구 만덕대로142번가길 45-2
위 지상
조표46338내
조표제46338호
철근콘크리트및 블록조 슬래브
지붕 2층 단독주택
1층 85.96㎡
2층 73.98㎡
지하 88.2㎡
(내역:철근콘크리트조 지하 88.2㎡
블록조 1층 85.96㎡
2층 73.98㎡)

제시외 2-1 보일러실 샷시조 샷시지붕 5.6㎡

감정평가액		510,619,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	510,619,000	51,061,900
2회	2026.03.31	357,433,000	35,743,300
3회	2026.05.07	250,203,000	25,020,300
4회	2026.06.30	175,142,000	17,514,200

-일괄매각, 제시외 건물 매각포함