

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경102090 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 6. 16. 근저당권		배당요구종기	2026. 1. 19.		
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)	
굿피플 스 주식회 사	4층	현황조사	점포 임차인	2022.09.15.~ 2023.09.14.	220,000,000		2022.09.23.			
	전부	권리신고	점포 임차인	2022.09.15.~ 2026.08.21.	50,000,000	3,000,000	2022.09.23.		2026.1.14.	
<비고>										
보증금은 2024.08.21. 현소유자로 소유권이 승계되면서 22,000만원에서 5,000만원(차임 300만원)으로 변경되었음										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-제시외 건물[철파이프조 천막지붕 단층 창고 93㎡] 매각 제외. 매각에서 제외하는 지상 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명, 제시외 건물이 본건에 미치는 영향은 없을 것으로 평가함.										

※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

2025타경102090

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 다대동 680-32

1동

[도로명주소] 부산광역시 사하구 다대동로6번길 17

일반철골구조 (철근)콘크리트(디이씨케이퍼엘에이티이콘크리트스라브)지붕 5층

공장

1층 625.69㎡

2층 639.66㎡

3층 639.66㎡

4층 639.66㎡

5층 79.1㎡

전유부분의 건물의 표시

4층에이401호

일반철골구조 582.54㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 다대동 680-32

공장용지 1236㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,236분의 282

감정평가액

1,412,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.02.24 1,412,000,000 141,200,000

2회 2026.03.31 988,400,000 98,840,000

3회 2026.05.07 691,880,000 69,188,000

4회 2026.06.30 484,316,000 48,431,600

-제시외 건물[철파이프조 천막지붕 단층 창고 93㎡]
매각 제외. 매각에서 제외하는 지상 건물에 대한 법정
지상권 성립여부 불분명, 제시외 건물이 본건에 미치는
영향은 없을 것으로 평가함.