

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2022타경1337 부동산강제경매 2023타경109832(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.11.10. 근저당권			배당요구종기	2024. 2. 9.		
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)
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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										
- 토지 지상 소재 제시외건물 및 컨테이너박스 등은 매각에서 제외함. 매각에서 제외되는 지상 건물에 대한 법정지상권 성립 여부 불분명. 최저매각가격은 제시외건물 소재를 감안한 토지 평가액임.										
- 본건 토지에 제시외건물로서 신축단계건물 3층정도의 골조공사물(구청 탐문결과 건축허가득한 건물)이 소재하므로 응찰시 참고바람. (감정평가서 참고)										
- 나라종합건설 주식회사로부터 2025.04.10.자 공사대금 1,553,774,000원의 유치권신고가 있으나, 그 성립여부는 불분명함. 2025.04.30. 신청채권자 구덕신용협동조합이 나라종합건설 주식회사의 유치권신고에 대한 유치권권리배제신청서를 제출함.										
- 주식회사 동원전기로부터 2025.05.14. 공사대금 32,597,293원의 유치권신고가 있으나, 그 성립여부는 불분명함.										

※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

2022타경1337

[물건 1]

1. 부산광역시 사하구 괴정동 12-4
공장용지 1498㎡

감정평가액		2,128,658,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.01	1,043,043,000	104,304,300
2회	2026.05.06	730,130,000	73,013,000
3회	2026.06.10	511,091,000	51,109,100
4회	2026.07.15	357,764,000	35,776,400

- 토지 지상 소재 제시외건물 및 컨테이너박스 등은 매각에서 제외함. 매각에서 제외되는 지상 건물에 대한 법정지상권 성립 여부 불분명. 최저매각가격은 제시 외건물 소재를 감안한 토지 평가액임.

- 본건 토지에 제시외건물로서 신축단계건물 3층정도의 골조공사물(구청 탐문결과 건축허가득한 건물)이 소재하므로 응찰시 참고바람. (감정평가서 참고)

- 나라종합건설 주식회사로부터 2025.04.10.자 공사대금 1,553,774,000원의 유치권신고가 있으나, 그 성립여부는 불분명함. 2025.04.30. 신청채권자 구덕신용협동조합이 나라종합건설 주식회사의 유치권신고에 대한 유치권권리배제신청서를 제출함.

- 주식회사 동원전기로부터 2025.05.14. 공사대금 32,597,293원의 유치권신고가 있으나, 그 성립여부는 불분명함.