

# 부산지방법원 서부지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경106274 공유물분할을위 한경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 22.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.07.08. 경매개시결정			배당요구종기	2024. 9. 30.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
성경숙		현황조사	주거 임차인				2017.06.28			
	504번지 내 15평 단독주택( 부산 서구 암남로94 번길 37-6(암남 동))	권리신고	주거 임차인	2020.10.26.~ 현재까지	30,000,000		1982.02.20.	2020.10.27.	2024.8.2.	
신현민		현황조사	주거 임차인				2015.11.23.			
신현부		현황조사	주거 임차인				2005.09.26.			
신현열		현황조사	주거 임차인				1994.05.24.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>성경숙:권리신고 및 배당요구신청서에는 점유기간이 2020.10.26.~현재까지로 기재되어 있으나 제출된 임대차계약서에는 2020.10.26.~2022.10.25.로 기재되어 있음.</p> <p>권리신고서에는 월차임 0원(2022.06.부터 월세를 0원으로 감액해줌)으로 기재되어 있으나 제출된 부동산월세계약서에는 월차임 100,000원으로 기재되어 있음.</p> <p>신현민:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있는 사람임. 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차 관계 알 수 없음.</p> <p>신현부:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있는 사람임. 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차 관계 알 수 없음.</p> <p>신현열:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있는 사람임. 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차 관계 알 수 없음.</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>- 토지 지상의 제시외 건물(1-1 내지 1-6)은 매각에서 제외함(감정평가서 참고). 최저매각가격은 제시외 건물 등 소재를 감안한 토지 평가액임. 지상 소재 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립 여부 불분명.  - 동하향 급경사지내 부정형의 토지로 현황 '단독주택' 건부지, 진, 현황도로 등으로 이용중임.  - 감정서상 제시외 건물(ㄱ)이 본건 토지를 일부 침범하고 있다고 보이나 정확한 경계 등은 측량을 요하며, 제시외 건물(ㄱ)은 대부분 인접토지에 소재하고 있어 '감정평가제외'하였음(감정평가서 참고).</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.

# 목록

2024타경106274

[물건 1]

1. 부산광역시 서구 암남동 504  
대 817㎡

- 제시외 1-1 주택 등 블록조 스테이지붕 29㎡  
1-2 창고 등 블록조 슬래브지붕 3㎡  
1-3 주택 블록조 스테이지붕 65㎡  
1-4 주택 일부 블록조 슬래브지붕 20㎡  
1-5 주택 블록조 판넬지붕 49.5㎡  
1-6 창고 등 블록조 스테이지붕 8.2㎡, 위 각 제시외 건물 제외

감정평가액		708,339,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.10.29	708,339,000	70,833,900
2회	2025.12.03	495,837,000	49,583,700
3회	2026.01.14	347,086,000	34,708,600
4회	2026.02.25	242,960,000	24,296,000

- 토지 지상의 제시외 건물(1-1 내지 1-6)은 매각에  
서 제외함(감정평가서 참고). 최저매각가격은 제시외  
건물 등 소재를 감안한 토지 평가액임. 지상 소재 제시  
외 건물을 위한 법정지상권 성립 여부 불분명.  
- 동하향 급경사지내 부정형의 토지로 현황 '단독주  
택' 건부지, 전, 현황도로 등으로 이용중임.  
- 감정서상 제시외 건물(入)이 본건 토지를 일부 침  
범하고 있다고 보이나 정확한 경계 등은 측량을 요하며  
, 제시외 건물(入)은 대부분 인접토지에 소재하고 있  
어 '감정평가제외'하였음(감정평가서 참고).