

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

|   |                      |            |           |                 |                  |          |  |                 |                        |               |
|---|----------------------|------------|-----------|-----------------|------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건  | 2024타경113272 부동산강제경매 |            |           | 매각<br>물건번호      | 1                | 작성<br>일자 | 2025. 12. 3.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 권영희                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   | 별지 기재와 같음            |            |           | 최선순위<br>설정      | 2011.09.28. 근저당권 |          | 배당요구종기   | 2025. 3. 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<br>성명   | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금              | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 조사된 임차내역없음  |                      |            |           |                 |                  |          |  |                 |                        |               |
| <비고>  |                      |            |           |                 |                  |          |  |                 |                        |               |
| ※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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   |                      |            |           |                 |                  |          |  |                 |                        |               |
| 지분매각(공유자우선매수신고는 1회로 제한함)  |                      |            |           |                 |                  |          |  |                 |                        |               |

※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

2024타경113272

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 북구 만덕동 774, 774-2

럭키만덕아파트

8동

[도로명주소] 부산광역시 북구 덕천로 194

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층

아파트

1층 550.47㎡

2층 538.71㎡

3층 538.71㎡

4층 538.71㎡

5층 538.71㎡

6층 538.71㎡

7층 538.71㎡

8층 538.71㎡

9층 459.515㎡

10층 459.515㎡

11층 359.14㎡

12층 359.14㎡

13층 359.14㎡

14층 279.945㎡

15층 279.945㎡

지층 543.18㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층205호

철근콘크리트조

79.195㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 북구 만덕동 774

대 238㎡

2. 동 소 774-2

대 40135㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 40,373,000분의 42,563

매각지분 공유자 백종인의 지분 2분의1 전부

---

|       |            |
|-------|------------|
| 감정평가액 | 75,000,000 |
|-------|------------|

---

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격     | 매수신청보증금   |
|----|------------|------------|-----------|
| 1회 | 2026.01.14 | 75,000,000 | 7,500,000 |
| 2회 | 2026.02.25 | 52,500,000 | 5,250,000 |
| 3회 | 2026.04.01 | 36,750,000 | 3,675,000 |
| 4회 | 2026.05.06 | 25,725,000 | 2,572,500 |

---

지분매각(공유자우선매수신고는 1회로 제한함)

---