

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경229 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 5.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1997.06.21. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 8.		
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)	
김상훈		현황조사	주거 임차인				2019.07.04.			
김은수		현황조사	주거 임차인				2020.11.11.			
	제1층 방3칸 전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.10.~ 현재까지	10,000,000	250,000	2020.11.11.		2025.4.23.	
손수미		현황조사	주거 임차인				2022.05.04.			
안홍엽		현황조사	주거 임차인				1978.06.02.			
최희태		현황조사	주거 임차인				2023.08.30.			
	3층 전부	권리신고	주거 임차인	2022.01.06.~ 현재까지	30,000,000		2023.08.30.	2023.11.13.	2025.4.14.	
<p><비고></p> <p>김상훈:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있는 사람임. 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음.</p> <p>손수미:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있는 사람임. 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음.</p> <p>안홍엽:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있는 사람임. 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음.</p> <p>최희태:권리신고 및 배당요구신청서에는 점유기간이 2022.01.06.~현재까지로 기재되어 있으나 제출된 임대차계약서에는 2022.01.06.~2024.01.05.로 기재되어 있음.</p>										
<p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할</p>										

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 지상의 제시외 건물(1-1)은 매각에서 제외함(감정평가서 참고). 최저매각가격은 제시외 건물 등 소재를 감안한 토지 평가액임. 지상 소재 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립 여부 불분명.

※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

2025타경229

[물건 1]

- 부산광역시 사하구 다대동 1134-1
대 83m²

제시외 1-1 주택 조적조 180m², 위 제시외 건물 매각 제외

감정평가액		140,021,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	140,021,000	14,002,100
2회	2026.02.25	98,015,000	9,801,500
3회	2026.04.01	68,611,000	6,861,100
4회	2026.05.06	48,028,000	4,802,800

토지 지상의 제시외 건물(1-1)은 매각에서 제외함(감정평가서 참고). 최저매각가격은 제시외 건물 등 소재를 감안한 토지 평가액임. 지상 소재 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립 여부 불분명.