

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경101037 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.01.08. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 12.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
<b>비고란</b>										
- 일괄매각(제시외 건물 지분 4분의 1 포함). 지분매각(공유자우선매수신고는 1회로 제한함). - 목록1번 토지 중 대부분(약 67.7㎡)이 도시계획시설 도로에 저축된 상태로 공법상 제한의 정도를 반영하여 평가함. - 목록2번 건물은 대부분 도시계획시설 도로에 저축되며 잔여부분은 단독으로 사용이 불가하여 전체가 저축된 상태로 보아 공법상 제한의 정도를 반영 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

2025타경101037

[물건 1]

1. 부산광역시 강서구 식만동 140  
대 85.3m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 문경숙 지분 4분의 1 전부

2. 부산광역시 강서구 식만동 140  
[도로명주소] 부산광역시 강서구 식만로259번길 11  
위 지상  
블록구조 슬레이트지붕 단층 단독주택  
69.15m<sup>2</sup>

제시외 2-1 통로부분 조적조 12.75m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 문경숙 지분 4분의 1 전부

감정평가액		24,947,720	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	24,948,000	2,494,800
2회	2026.04.01	17,464,000	1,746,400
3회	2026.05.06	12,225,000	1,222,500
4회	2026.06.10	8,558,000	855,800

- 일괄매각(제시외 건물 지분 4분의 1 포함). 지분매각(공유자우선매수신고는 1회로 제한함).  
- 목록1번 토지 중 대부분(약 67.7m<sup>2</sup>)이 도시계획시설 도로에 저촉된 상태로 공법상 제한의 정도를 반영하여 평가함.  
- 목록2번 건물은 대부분 도시계획시설 도로에 저촉되며 잔여부분은 단독으로 사용이 불가하여 전체가 저촉된 상태로 보아 공법상 제한의 정도를 반영 평가함.