

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경101063 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 01. 28.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.01.03. 근저당권			배당요구종기	2025. 05. 15.	
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)	
조정아		현황조사	주거 임차인				2023.01.12.			
	1401호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.01.02.~ 2026.01.01.	20,000,000	450,000	2023.01.12.	2023.01.12.	2025.03.28.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>조정아:권리신고 및 배당요구신청서에는 점유기간이 2023.01.02.~2026.01.01.로 기재되어 있으나, 제출된 부동산임대차계약서에는 2023.01.02.~2024.01.01.로 기재되어 있음.</p> <p>※ 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.</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>공부상 용도는 업무시설(오피스텔)임.</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.



5. 동 소 312

대 109m<sup>2</sup>

6. 동 소 313

대 53m<sup>2</sup>

7. 동 소 314-1

대 126m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 456.91분의 13.04

감정평가액 218,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	218,000,000	21,800,000
2회	2026.04.01	152,600,000	15,260,000
3회	2026.05.06	106,820,000	10,682,000
4회	2026.06.10	74,774,000	7,477,400

공부상 용도는 업무시설(오피스텔)임.