

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101184 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.02.16. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 9.		
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)	
유창환		현황조사	주거 임차인				2025.03.10.			
이재훈		현황조사	주거 임차인				2024.04.25.			
<p><비고></p> <p>유창환: 부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있는 사람임. 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음.</p> <p>이재훈: 부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있는 사람임. 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 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>업무시설(오피스텔)로 이용중임.</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.

부동산의 표시

2025타경101184

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사상구 주례동 57-17, 60-23, 60-24
팍스타운
[도로명주소] 부산광역시 사상구 가야대로378번길 1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 업무시설

지하2층 234.63m²

지하1층 928.555m²

1층 885.782m²

2층 172.367m²

3층 677.4195m²

4층 645.5695m²

5층 645.5695m²

6층 645.5695m²

7층 645.5695m²

8층 645.5695m²

9층 645.5695m²

10층 645.5695m²

11층 645.5695m²

12층 645.5695m²

13층 645.5695m²

14층 645.5695m²

15층 645.5695m²

16층 645.5695m²

17층 397.6105m²

전유부분의 건물의 표시

12층1205호

철근콘크리트구조 70.1344m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사상구 주례동 57-17
 대 1427m²
 2. 동 소 60-23
 대 132m²
 3. 동 소 60-24
 대 172m²

대지권의종류 : 1. 소유권
 2. 소유권
 3. 소유권

대지권의비율 : 1. 14,270,000분의 121,305
 2. 1,320,000분의 11,146

3. 1,720,000분의 14,101

감정평가액 194,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	194,000,000	19,400,000
2회	2026.04.01	135,800,000	13,580,000
3회	2026.05.06	95,060,000	9,506,000
4회	2026.06.10	66,542,000	6,654,200

업무시설(오피스텔)로 이용중임.