

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

| 사건  | 2024타경3832 부동산임의경매 |            |           | 매각<br>물건번호      | 17              | 작성<br>일자 | 2026. 4. 6.   | 담임법관<br>(사법보좌관) | 권영희                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|--------------------|------------|-----------|-----------------|-----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   | 별지 기재와 같음          |            |           | 최선순위<br>설정      | 2015.03.05.근저당권 |          | 배당요구종기  | 2024. 12. 2.    |                        |               |
| 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>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 현기석   |                    | 현황조사       | 주거<br>임차인 |                 |                 |          | 2020.03.27  |                 |                        |               |
|   | 601호<br>전부         | 권리신고       | 주거<br>임차인 | 2020.03.27~     | 60,000,000      |          | 2020.03.27.   | 2020.03.27.     | 2024.10.17.            |               |
| <p>&lt;비고&gt;</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 본건 1층은 '계단실,관리실'인 공용부분이나, '관리실'부분은 현황'101호'로 이용되고 있음</li> <li>- 건축물대장상의 용도는 제2종근린생활시설(사무실)임. 주거용으로 이용중인것으로 탐문조사되나 내부 이용상태는 확인하지 못하였음.</li> <li>- 공부상 601호 1개의 호이나, 현황은 601호, 602호 2개의 호로 나누어 이용중임</li> </ul> |                    |            |           |                 |                 |          |   |                 |                        |               |

※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

2024타경3832

[물건 17]

17. 1동의 건물의 표시

부산광역시 서구 서대신동1가 54-7

일마래

[도로명주소] 부산광역시 서구 구덕로285번길 20-5

철근콘크리트구조 철근콘크리트평슬래브지붕 6층 공동주택(다세대주택)및제2종  
근린생활시설(사무소)

1층 38.88㎡

2층 115.36㎡

3층 112.84㎡

4층 112.84㎡

5층 112.84㎡

6층 64.62㎡

전유부분의 건물의 표시

6층601호

철근콘크리트구조 44.7㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 서구 서대신동1가 54-7  
대 232㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 232분의 24.904

감정평가액

90,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

|    |            |            |           |
|----|------------|------------|-----------|
| 1회 | 2026.05.14 | 90,000,000 | 9,000,000 |
| 2회 | 2026.06.18 | 63,000,000 | 6,300,000 |
| 3회 | 2026.07.23 | 44,100,000 | 4,410,000 |
| 4회 | 2026.08.27 | 30,870,000 | 3,087,000 |

- 본건 1층은 '계단실,관리실'인 공용부분이나, '관리실'부분은 현황'101호'로 이용되고 있음

- 건축물대장상의 용도는 제2종근린생활시설(사무실)임. 주거용으로 이용중인것으로 탐문조사되나 내부 이용상대는 확인하지 못하였음.

- 공부상 601호 1개의 호이나, 현황은 601호, 602호 2개의 호로 나누어 이용중임

-----  
-----  
-----