

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경3832 부동산임의경매			매각 물건번호	7	작성 일자	2026. 4. 6.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 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 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)	
박철현	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.01.18.	55,000,000		2019.01.18.	2019.01.03.		
		현황조사	주거 임차인				2019.01.18			
<p><비고></p> <p>박철현:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.09.05.임. 임차보증금은 55,000,000원(보증금 85,000,000원 중 받지 못한 금액)임.</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>- 본건 1층은 '계단실,관리실'인 공용부분이나, '관리실'부분은 현황'101호'로 이용되고 있음</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

2024타경3832

[물건 7]

7. 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

3층303호

철근콘크리트구조 24.58㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 서구 서대신동1가 54-7

대 232㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 232분의 13.696

감정평가액

116,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.05.14

116,000,000

11,600,000

2회

2026.06.18

81,200,000

8,120,000

3회

2026.07.23

56,840,000

5,684,000

4회

2026.08.27

39,788,000

3,978,800

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