부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경21630 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 17.	담임법관 (사법보좌관)	윤미순 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.10.06. 근저당			배당요구종기	2025. 6. 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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									

<비고>

※ 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

비고란

본건 402호는 건축물현황도상 승강기 기준 좌측에 있으나 현장조사결과 본건 402호는 승강기 기준 우측에 위치하고 있음. 현장 403호(경매목적물과 혼동우려있는 물건)와 402호는 동일타입의 건물이며 전유부분 면적이 동일 함. (감정평가서, 추가 감정평가 참고).
매각목적물은 출입문 표시 402호임.

※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

2025타경21630

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 금정구 구서동 165-1
구서신동아아파트
101동
[도로명주소] 부산광역시 금정구 중앙대로1929번길 48-1

철근콘크리트조 슬래브지붕 25층
공동주택(아파트)
1층 973.32㎡ 2층 973.32㎡
3층 973.32㎡ 4층 966.60㎡
5층 966.60㎡ 6층 966.60㎡
7층 966.60㎡ 8층 966.60㎡
9층 966.60㎡ 10층 966.60㎡
11층 966.60㎡ 12층 966.60㎡
13층 847.02㎡ 14층 847.02㎡
15층 847.02㎡ 16층 847.02㎡
17층 847.02㎡ 18층 847.02㎡
19층 679.41㎡ 20층 679.41㎡
21층 511.80㎡ 22층 511.80㎡
23층 511.80㎡ 24층 511.80㎡
25층 511.80㎡ 지하 955.06㎡
부속건물
철근콘크리트조 슬래브지붕 지하2층
주차장(1)
지하2층 2570.967㎡
지하1층 2366.225㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 지하2층
주차장(2)
지하2층 1408.241㎡
지하1층 1187.657㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 지하1층
발전기실,펌프실,전기실
지하1층 321.36㎡
벽돌조 슬래브지붕 2층 관리실,
공중변소,노인정
1층 82.80㎡
2층 82.80㎡
벽돌조 슬래브지붕 1층 경비실(1)
1층 32.52㎡
벽돌조 슬래브지붕 1층 경비실(2)
1층 6.84㎡

전유부분의 건물의 표시
4층402호
철근콘크리트조
137.37㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 부산광역시 금정구 구서동 165-1
대 12251.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 12,251,200분의 41,520

감정평가액		438,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.15	438,000,000	43,800,000
2회	2026.11.19	306,600,000	30,660,000
3회	2026.12.17	214,620,000	21,462,000
4회	2027.01.28	150,234,000	15,023,400

본건 402호는 건축물현황도상 승강기 기준 좌측에 있으나 현장조사결과 본건 402호는 승강기 기준 우측에 위치하고 있음. 현장 403호(경매목적물과 혼동우려있는 물건)와 402호는 동일타입의 건물이며 전유부분 면적이 동일 함. (감정평가서, 추가 감정평가 참고).
매각목적물은 출입문 표시 402호임.