부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경22234 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 23.	담임법관 (사법보좌관)	윤미순 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.02.19. 근저당			배당요구종기	2025. 9. 8.

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

※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

2025타경22234

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 개금동 1-12, 1-17
동원화인패밀리타운
101동
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 백양관문로77번길 55

철근콘크리트조 슬래브지붕 25층
공동주택(아파트)
1층 404.32㎡ 2층 404.32㎡
3층 404.32㎡ 4층 404.40㎡
5층 404.40㎡ 6층 404.40㎡
7층 404.40㎡ 8층 404.40㎡
9층 404.40㎡ 10층 404.40㎡
11층 404.40㎡ 12층 404.40㎡
13층 404.40㎡ 14층 404.40㎡
15층 404.40㎡ 16층 404.40㎡
17층 404.40㎡ 18층 404.40㎡
19층 404.40㎡ 20층 404.40㎡
21층 404.40㎡ 22층 404.40㎡
23층 404.40㎡ 24층 404.40㎡
25층 404.40㎡ 지하층 396.24㎡
부속
철근콘크리트조 슬래브지붕 3층
노인정,관리실 및 회의실
1층 174.11㎡ 2층 184.34㎡
3층 184.34㎡ 지하층 789.28㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 3층
노인정,관리실 및 회의실
1층 85.34㎡ 2층 86.60㎡
3층 86.60㎡
철근콘크리트및 벽돌조 슬래브지붕 단층 펌프실 및 주차장
1층 12.50㎡ 지하1층 1155㎡ 지하 2층 90㎡
철근콘크리트및 벽돌조 슬래브지붕 단층 주차장
1층 12.50㎡ 지하층 1517.50㎡
철근콘크리트 및 벽돌조 슬래브지붕 단층 펌프실및 주차장
1층 28.46㎡지하1층 1979.35㎡ 지하2층 109.50㎡
철근콘크리트및 벽돌조 슬래브지붕 단층 전기실, 발전기실, 주차장
1층 12.50㎡ 지하1층 2738.69㎡ 지하2층 229.50㎡
철근콘크리트및 벽돌조 슬래브지붕 단층 주차장
1층 37.75㎡ 지하층 4381.68㎡
철근콘크리트및 벽돌조 슬래브지붕 단층 주차장
1층 28.60㎡ 지하층 1849.90㎡

벽돌조 슬래브지붕 단층 경비실 8㎡
벽돌조 슬래브지붕 단층 경비실 8㎡
벽돌조 슬래브지붕 단층 경비실 8㎡
벽돌조 슬래브지붕 단층 경비실 8㎡
벽돌조 슬래브지붕 단층 경비실 8㎡
벽돌조 슬래브지붕 단층 경비실 8㎡
벽돌조 슬래브지붕 단층 경비실 8㎡
벽돌조 슬래브지붕 단층 경비실 8㎡
벽돌조 슬래브지붕 단층 공중변소 6㎡
벽돌조 슬래브지붕 단층 공중변소 6㎡

전유부분의 건물의 표시
3층304호
철근콘크리트조
84.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 개금동 1-12
대 27705㎡
2. 동 소 1-17
대 12624㎡
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 4,032,900분의 3,706

감정평가액		204,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.19	204,000,000	20,400,000
2회	2026.12.17	142,800,000	14,280,000
3회	2027.01.28	99,960,000	9,996,000
4회	2027.03.04	69,972,000	6,997,200