부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경22261 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 15.	담임법관 (사법보좌관)	허민 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.5.21.압류			배당요구종기	2025. 9. 22.

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 건물번호 `조표13018호`는 집합건축물대장 기재 내용과 경비실 문의 결과로 볼 때 본 건물 `106호`로 보임 [현황서 참조]
- 철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 건물내 제1층 제조표13018호(현칭 '106호')로서, 1976년 04월 20일에 사용승인 되었음 [감정서 참조]

※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

2025타경22261

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 중구 보수동2가 38-1
흑교아파트
[도로명주소] 부산광역시 중구 흑교로87번길 3-1

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 주택 및 주차장
1층 570.94㎡
2층 575.14㎡
3층 575.14㎡
4층 575.14㎡
5층 511.67㎡
지하 283.83㎡

전유부분의 건물의 표시
1층 조표13018호
철근콩크리트조
19평2홉

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 부산광역시 중구 보수동2가 38-1
대 740.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,239분의 60

매각지분 공유자 성수영 지분 4분의 1 전부

감정평가액		21,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.05	21,000,000	2,100,000
2회	2026.09.09	14,700,000	1,470,000
3회	2026.10.14	10,290,000	1,029,000
4회	2026.11.18	7,203,000	720,300

- 지분매각으로 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수

없음)
- 본건 건물번호 `조표13018호`는 집합건축물대장 기재 내용과 경비실 문의 결과로 볼 때 본 건물 `106호`로 보임 [현황서 참조]
- 철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 건물내 제1층 제조표13018호(현칭 '106호')로서, 1976년 04월 20일에 사용승인 되었음 [감정서 참조]