부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경21830 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김건 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020.6.18. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 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)
박영찬	1502호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.03.06	미상	
투에스대부주식회사(변경후:케이드래곤대부주식회사)	건물의 전부	등기사항전부증명서	조사된 내용없음 전세권자	2020.06.18.~ 2022.06.17.	5,000,000				

<비고>

박영찬:권리신고가 없어 임대차관계 불분명.

투에스대부주식회사(변경후:케이드래곤대부주식회사):전세권자로서 전세권설정 등기일은 2020.6.18.임

※ 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

2025타경21830

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 금정구 구서동 466-3
아름베스트빌1차
[도로명주소] 부산광역시 금정구 구서온천천로 63

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층 공동주택 및 제2종근린생활시설
지하층 202.085㎡
1층 91.41㎡
2층 190.83㎡
3층 190.83㎡
4층 150.51㎡
5층 184.09㎡
6층 184.09㎡
7층 184.09㎡
8층 184.09㎡
9층 184.09㎡
10층 184.09㎡
11층 184.09㎡
12층 184.09㎡
13층 184.09㎡
14층 184.09㎡
15층 150.51㎡

전유부분의 건물의 표시

15층1502호
철근콘크리트조 49.21㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 금정구 구서동 466-3 대 306.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 306,700분의 7,122

감정평가액		121,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.29	121,000,000	12,100,000
2회	2026.11.03	84,700,000	8,470,000
3회	2026.12.08	59,290,000	5,929,000

4회	2027.01.12	41,503,000	4,150,300