부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2026타경100212 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 12.	담임법관 (사법보좌관)	정인석 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020. 5. 12. 근저당권			배당요구종기	2026. 5. 28.

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)
심덕일	201호	등기사항전부증명서	주거 전세권자	존속기간 2025. 4. 23.~ 2026. 4. 23.까지	5,000,000				

<비고>

심덕일은 전세권자로서 전세권설정등기일은 2025.04.23.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

2026타경100212

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사상구 학장동 819
금강아파트
103동
[도로명주소] 부산광역시 사상구 대동로64번길 25

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층
공동주택(아파트)
1층 1133.96㎡ 2층 1133.96㎡
3층 1133.96㎡ 4층 1133.96㎡
5층 1133.96㎡ 6층 1133.96㎡
7층 1133.96㎡ 8층 1133.96㎡
9층 1133.96㎡ 10층 1133.96㎡
11층 1133.96㎡ 12층 1133.96㎡
13층 1133.96㎡ 14층 1133.96㎡
15층 1133.96㎡ 지하 1095.88㎡
부속
철근콘크리트조 슬래브지붕 2층
노인정및 관리사무실
1층 137.0㎡2층 100.0㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 지하
전기실 집회실
759.10㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 지하
펌프실
117.60㎡
벽돌조 슬래브지붕 단층공중변소
12.0㎡
벽돌조 슬래브지붕 단층수위실
58.90㎡

전유부분의 건물의 표시

3층309호
철근콘크리트조
79.34㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 북구 학장동 819
대 32473㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 32,473,000분의 41,624

감정평가액		140,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.08	140,000,000	14,000,000
2회	2027.01.12	98,000,000	9,800,000
3회	2027.02.16	68,600,000	6,860,000
4회	2027.03.23	48,020,000	4,802,000