부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경22300 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 16.	담임법관 (사법보좌관)	김건	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.04.07. 근저당권			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)
노기수	304호 전부	현황조사	주거 임차인		무상	무상	2017.09.27.		

<비고>

노기수:권리신고가 없으므로 임대차관계가 불분명함. 현황조사서에 의하면 임차인 노기수는 노준혁의 부로 무상으로 거주하고 있다고 함.

※ 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

공부상 본건 소재지는 거제동 1503, 1503-1, 1503-2번지이나 대지권의 목적인 토지는 거제동 1503, 1503-1번지임(감정평가서 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

2025타경22300

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 연제구 거제동 1503, 1503-1, 1503-2
거제 유림노르웨이숲
201동
[도로명주소] 부산광역시 연제구 거제대로136번길 30

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스라브지붕 지하3층,지상19층 공동주택(아파트)
지하3층 지하주차장 3175.8820㎡
지하3층 전기실,발전기실 202.3905㎡
지하2층 지하주차장 3137.8119㎡
지하2층 팬룸 31.9120㎡
지하1층 경로당,주민공동시설 89.9328㎡
지하1층 엠디에프실,감시제어반실 60.2208㎡
지하1층 경비실 27.2895㎡
지하1층 지하주차장계단실 72.9471㎡
1층 485.8915㎡
2층 485.8915㎡
3층 485.8915㎡
4층 485.8915㎡
5층 485.8915㎡
6층 485.8915㎡
7층 485.8915㎡
8층 485.8915㎡
9층 485.8915㎡
10층 485.8915㎡
11층 485.8915㎡
12층 485.8915㎡
13층 485.8915㎡
14층 485.8915㎡
15층 485.8915㎡
16층 294.8572㎡
17층 294.8572㎡
18층 294.8572㎡
19층 294.8572㎡

전유부분의 건물의 표시

3층304호
철근콘크리트구조 84.8465㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 연제구 거제동 1503

대 6907㎡

2. 동 소 1503-1

대 7134.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 14,041.2분의 33.4697

감정평가액		395,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.08	395,000,000	39,500,000
2회	2027.01.12	276,500,000	27,650,000
3회	2027.02.16	193,550,000	19,355,000
4회	2027.03.23	135,485,000	13,548,500

공부상 본건 소재지는 거제동 1503, 1503-1, 1503-2 번지이나 대지권의 목적인 토지는 거제동 1503, 1503-1번지임(감정평가서 참조).