부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2024타경111676 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 4.	담임법관 (사법보좌관)	김보무 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2019. 5. 7. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 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

-집합건축물대장상의 건축물현황도(평면도)와 실제 현황상의 호수 배치가 좌우 대칭되어 서로 불일치하는바, 매각대상은 출입문표시 '504호'이며, 남구청의 2026. 3. 25.자 사실조회 회신서에 의하면 건축물 소유자는 건축물 표시변경 신청 가능함.
-특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%

※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

2024타경111676

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 감만동 189-77, 189-78
유창그린
3동
[도로명주소] 부산광역시 남구 양지골로 152

조표91-30411-4558-3호
철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 공동주택(아파트)
1층 327.15㎡
2층 327.15㎡
3층 327.15㎡
4층 327.15㎡
5층 327.15㎡
옥상 15.12㎡

전유부분의 건물의 표시

4층504호
철근콘크리트조
48.18㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 남구 감만동 189-77 임야 1514㎡
2. 동 소 189-78 임야 17895㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
2. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,514,000분의 10,460
2. 17,895,000분의 30,347

감정평가액		75,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.30	25,725,000	5,145,000
2회	2027.01.18	18,008,000	3,601,600
3회	2027.02.22	12,606,000	2,521,200
4회	2027.03.29	8,824,000	1,764,800

-집합건축물대장상의 건축물현황도(평면도)와 실제

	현황상의 호수 배치가 좌우 대칭되어 서로 불일치하는 바, 매각대상은 출입문표시 '504호'이며, 남구청의 2026. 3. 25.자 사실조회 회신서에 의하면 건축물 소유자는 건축물 표시변경 신청 가능함. -특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%