

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경470 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 31.	담임법관 (사법보좌관)	박진곤	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.02.12. 근저당			배당요구종기	2025. 4. 24.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김중현	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2014.03.07	미상		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물 포함 공부상 '다세대주택'이나, 현황상 '단독주택(다가구용)'임.</p>										

※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

2025타경470

[물건 1]

- 부산광역시 연제구 연산동 474-8  
대 162.7㎡
- 부산광역시 연제구 연산동 474-8, 474-8  
[도로명주소] 부산광역시 연제구 고분로253번길 20-1  
위 지상  
조표86-1681내  
조표제86-1681호  
벽돌조 스라브지붕 3층 다세대주택  
1층 96.90㎡  
2층 77.09㎡  
3층 16.06㎡

- 제시외
- 2-1 창고 등 조적조 슬래브지붕 단층 1.6㎡
  - 2-2 창고 조적조 슬래브지붕 단층 1.5㎡
  - 2-3 창고 등 조적조 판넬지붕 단층 6.0㎡
  - 2-4 다용도실 샷시조 샷시지붕 2층소재 11.2㎡
  - 2-5 창고 조적조 슬래브지붕 2층소재 3㎡
  - 2-6 다용도실 샷시조 샷시지붕 2층소재 10.5㎡

감정평가액		380,786,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	266,551,000	26,655,100
2회	2026.04.15	186,586,000	18,658,600
3회	2026.05.20	130,610,000	13,061,000
4회	2026.07.29	91,427,000	9,142,700
일괄매각. 제시외 건물 포함 공부상 '다세대주택'이나, 현황상 '단독주택(다가구 용)'임.			