

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경142 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박진곤	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.05.10. 압류			배당요구종기	2025. 3. 25.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자·외 국인등록(체류지 변경신고)일자· 사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
권복란	1층 일부	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	1997.12.01.	미상		
	1층 일부 (현청 102호)	권리신고	주거 임차인	1997.12.01.~	15,000,000		1997.12.01.	1997.12.01.	2025.2.10.	
정선희	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.04.15	미상		
조영자	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2017.10.27.	미상		
조하희	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.01.21.	미상		
한영순	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2017.10.13.	미상		
	1층 방 2칸	권리신고	주거 임차인	2017.10.08.~	25,000,000		2017.10.13.	2025.02.19.	2025.2.17.	
<p><비고> 권복란 : 1차계약(1997.11.29.) 보증금 1천7백만원, 2차계약(2009.7.17.) 보증금 1천5백만원임</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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
제시외건물로 인하여 법정지상권 성립여지 있음										

비고란

제시외건물 제외. 최저매각가격은 제시외건물이 토지에 미치는 영향을 감안한 금액임.

인접토지와 지적경계구분이 다소 불명확하므로 지적경계등은 측량이 수반되어야 할 것으로 사료된다고함

※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

2025타경142

[물건 1]

- 부산광역시 동구 범일동 1454-19
대 99㎡

제시외 1-1 주택 등 조적조 슬래브지붕 및 칼라강판지붕(4층건물) 207㎡ [매각에서 제외]

감정평가액		66,250,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	66,250,800	6,625,100
2회	2026.04.08	46,376,000	4,637,600
3회	2026.05.13	32,463,000	3,246,300
4회	2026.06.17	22,724,000	2,272,400

제시외건물 제외. 최저매각가격은 제시외건물이 토지에 미치는 영향을 감안한 금액임.
인접토지와 지적경계구분이 다소 불명확하므로 지적경계등은 측량이 수반되어야 할것으로 사료된다고함