

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경285 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 24.	담임법관 (사법보좌관)	정현철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 7. 1. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 2.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김성규	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2009.12.29.	미상		
<p><비고></p> <p>김성규:2009.12.29.에 좌천리 390으로 전입되어 있으나 도로명 주소는 장안읍 좌천3길 23-1인데 지번은 좌천리 390-1임.</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> <ul style="list-style-type: none"> - 농지취득자격증명 불필요(2025.10.10.자 기장군 사실조회회신) - 본건 지상에 제시외건물 창고 1개동이 소재하나, 토지에 미치는 영향이 미미하므로 매각 및 평가에서 제외. 										

※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

2025타경285

[물건 1]

1. 부산광역시 기장군 장안읍 좌천리 390
전 1218㎡

감정평가액		1,339,800,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	1,339,800,000	133,980,000
2회	2026.04.13	937,860,000	93,786,000
3회	2026.05.18	656,502,000	65,650,200
4회	2026.06.29	459,551,000	45,955,100

- 농지취득자격증명 불필요(2025.10.10.자 기장군 사
실조회회신)
- 본건 지상에 제시외건물 창고 1개동이 소재하나,
토지에 미치는 영향이 미미하므로 매각 및 평가에서 제
외.