

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경59130 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 20.	담임법관 (사법보좌관)	주정렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013.08.22. 근저당권		배당요구종기	2024. 10. 4.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
가마솔 예누롱 지(권훈 식)	1층 일부	현황조사	점포 임차인	미상	20,000,000	미상				
	1층 일부 (방1칸)	권리신고	점포 임차인	2018. 7. 10. ~ 2020. 7.10.	20,000,000	금200,000원			2024.8.1.	
박영식	201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2014.04.01			
삼덕이 불집(우 봉기)	1층 일부	현황조사	점포 임차인	미상	10,000,000	미상				
영아 헤어샵( 전경년)	1층 일부	현황조사	점포 임차인	미상	20,000,000	미상				
	1층 일부 (방1칸)	권리신고	점포 임차인	2018. 7. 26. ~ 2020. 7. 26.	20,000,000	금100,000원			2024.8.1.	
오동희	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.06.21			
이명희	2층 중 일부(20 2호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2017.07.06. ~	35,000,000		2017.07.06.	2018.08.08.		
	202호	현황조사	주거 임차인	미상	35,000,000	0	2017.07.06.			
	2층 방2칸(2 02호)	권리신고	주거 임차인	2017.07.06. ~ 현재까지	35,000,000		2017.07.06.	2017.07.06.	2024.10.4.	
장윤정	1층 중 일부 52㎡(1	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2016. 2. 29. ~	금 10,000,000원	100,000	2016. 3. 2	2016. 3. 2.		

	01호)								
최윤경	301호	권리신고	주거 임차인	2014.04.10.~ 현재	90,000,000		2014.04.10.	2014.04.10.	2024.9.26.
하연순	2층 동북쪽 약 79㎡	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자		50,000,000				
	2층 방 2칸(20 1호)	권리신고	주거 전세권 자	2014. 4. 1. ~ 현재까지	금50,000,000원		2014. 4. 1	2014. 04. 03	2024.9.25.
한중호	301호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2014.04.10.		

<비고>

가마솔에누룽지(권훈식):주택임대차라고 신고하였으나 상가임대차로 추정됨.  
박영식:전세권자 겸 임차인 하연순의 배우자임  
영아 헤어샵(전경년):주택임대차라고 신고하였으나 상가임대차로 추정됨.  
최윤경:개명전 최순덕, 1차 확정일자 2014.04.10.이고 2차 확정일자 2018.08.16.이며 보증금 증액은 없음  
하연순:2014.04.10.전세권설정  
하연순:1차 확정일자 2014. 4. 3.이고 2차 확정일자 2017. 7. 10.이며 보증금 증액은 없음  
한중호:임차인 최윤경의 배우자임

※ 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

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

1. 일괄매각
2. 제시외 건물 포함
3. 일반건축물대장상 위반건축물로 등재(건축과-53380, 2018.12.21)됨(감정평가서 참조)
4. 감정평가 당시(2024. 7경) 지하1층 침수된 상태였음, 누수여부 확인바람(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

2024타경59130

[물건 1] 1. 부산광역시 동구 범일동 1429-42

[도로명주소] 부산광역시 동구 성북로 51-2

위 지상

철근콘크리트조,시멘트벽돌조 스라브지붕 4층 근린생활시설,단독주택

지하1층 102.49m<sup>2</sup>

1층 102.49m<sup>2</sup>

2층 102.49m<sup>2</sup>

3층 102.49m<sup>2</sup>

4층 83.83m<sup>2</sup>

제시외 1-1 주택 조적조 41.8m<sup>2</sup>

1-2 주택 조적조 41.8m<sup>2</sup>

1-3 주택 조적조 24.24m<sup>2</sup>

1-4 차고 등 조적조 13.5m<sup>2</sup>

1-5 주택일부 조적조 8.8m<sup>2</sup>

1-6 창고 판넬조 0.8m<sup>2</sup>

1-7 다용도실 조적조 1.9m<sup>2</sup>

1-8 보이라실 조적조 4m<sup>2</sup>

2. 부산광역시 동구 범일동 1429-42

대 182m<sup>2</sup>

감정평가액 802,982,250

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2025.12.24	802,982,250	80,298,300
----	------------	-------------	------------

2회	2026.01.28	562,088,000	56,208,800
----	------------	-------------	------------

3회	2026.03.04	393,462,000	39,346,200
----	------------	-------------	------------

4회	2026.04.08	275,423,000	27,542,300
----	------------	-------------	------------

일괄매각. 제시외 건물 포함. 일반건축물대장상 위반  
건축물로 등재(건축과-53380, 2018.12.21).