

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1190 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박진곤	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.09.28. 근저장권		배당요구종기	2025. 6. 4.		
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)	
이기연	지하층	현황조사	점포 임차인	미상	미상	미상	미상	미상		
	지하1층 동측 점포 (63.84㎡)	권리신고	점포 임차인	2021.03.25.~ 2025.03.25.	5,000,000	400,000	2021.03.25.		2025.4.15.	
이흥수	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2015.09.21.	미상		
조성한	4층	현황조사	점포 임차인	미상	20,000,000	1,300,000	2020.07.16.	미상		
	4층전부	권리신고	점포 임차인	2020.09.28.~ 2025.07.31.	20,000,000	1,300,000	2020.07.16.		2025.4.22.	
<비고> ① 이기연 : 사업자등록신청일을 위 날짜(2021.3.25.자)로 권리신고및배당요구신청서(25.4.15.자 제출)에 기재하고 '추후보완'이라고 기재하였으나 이후 근거자료를 제출하지는 않았음 ② 조성한 : 현황조사보고서에 첨부된 상가건물 임대차현황서(25.3.27. 동래세무서장 발행)에 따르면, 정보출처구분란의 '현황조사'란 관련하여, 위 점유현황 외 "면적(195.0422㎡), 임대차기간(2020.08.01.~2025.07.31.)"이 추가로 기재되어 있음										
※ 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

※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

2025타경1190

[물건 1]

- 부산광역시 연제구 연산동 367-25
대 340.4m²
- 부산광역시 연제구 연산동 367-25
[도로명주소] 부산광역시 연제구 과정로 282-1
위 지상
철근콘크리트구조
판넬경사지붕
5층 근린생활시설, 제2종근린생활시설, 노유자시설
지하 214.68m²
1층 210.00m²
2층 194.88m²
3층 194.88m²
4층 194.88m²
5층 175.84m²

감정평가액	3,118,944,800		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	3,118,944,800	311,894,500
2회	2026.04.08	2,183,261,000	218,326,100
3회	2026.05.13	1,528,283,000	152,828,300
4회	2026.06.17	1,069,798,000	106,979,800
일괄매각			