

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2023타경6771 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	김건	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.07.26.근저당권		배당요구종기	2024. 3. 19.		
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)	
김재천		현황조사	주거 임차인				2023.04.07			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김재천:임차인 김재천은 권리신고하지 않아 임대차 관계 불분명함</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</p> <p>본건 건물은 공부상 2개동으로 등재되어 있으나, 현황 2개동이 상호 물리적으로 연결되어 목적물 대지 위에 외형상 단층 블록 조 스텍트 건물 1동이 위치하고 있음(현황조사서 및 감정평가서 참조)</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

2023타경6771

[물건 1]

- 부산광역시 부산진구 범천동 1291-59  
대 106㎡
- 부산광역시 부산진구 범천동 1291-59  
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 신암로15번길 36  
위 지상  
조표85-6729내  
조표85-6729호  
시멘트 블록조 스테이지층 단층  
주택  
32.54㎡

제시외 2-1 주택 일부 조적조 슬래브지붕 및 스테이지층 단층 10.4㎡  
2-2 화장실 및 창고 조적조 슬래브지붕 및 스테이지층 단층 2.2㎡

- 부산광역시 부산진구 범천동 1291-59  
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 신암로15번길 36  
위 지상  
조표진16466내  
조표진16466호  
보통조 스테이지 단층주택  
면적 23.14㎡

감정평가액 208,260,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	208,260,000	20,826,000
2회	2026.04.14	145,782,000	14,578,200
3회	2026.05.19	102,047,000	10,204,700
4회	2026.06.23	71,433,000	7,143,300

일괄매각. 제시외 건물 포함  
본건 건물은 공부상 2개동으로 등재되어 있으나, 현  
황 2개동이 상호 물리적으로 연결되어 목적물 대지 위  
에 외형상 단층 블록조 스테이지 건물 1동이 위치하고 있  
음(현황조사서 및 감정평가서 참조)