

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경4802 부동산임의경매 2024타경62662(중복) 2024타경63900(중복)			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김건	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	1. 2019.09.27. 근저당권 2. 2019.10.08. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 23.		
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)	
김일구	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2012.05.15.			
	2층 전부 (방3칸)	권리신고	주거 임차인	2012.05.02.~	70,000,000		2012.05.15.	2023.08.28.	2024.11.18.	
우화자	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2017.07.27			
	1층 입구부분 (101호)	권리신고	주거 임차인	2017.07.31.~	55,000,000		2017.07.27.	2017.08.09.	2024.12.10.	
장운교	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2017.06.08.			
	1층 일부 (102호)	권리신고	주거 임차인	2017.06.08.~	55,000,000		2017.06.08.	2017.06.08.	2024.12.2.	
<비고>										
※ 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										
지분매각. 일괄매각. 제시외 건물 포함. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한함. 해당 건물은 건축물대장상 위반건축물(증축, 블록판넬, 15㎡)로 등재되어 있음.										

※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

2024타경4802

[물건 2]

3. 부산광역시 동래구 안락동 440-13
대 98.8m²

매각지분 공유자 김무철 지분 153분의 139

4. 부산광역시 동래구 안락동 440-13
[도로명주소] 부산광역시 동래구 명안로25번길 67-13
위 지상
조표55705내
조표제55705호
보록크조스라브가2층주택
1층 56.13m²
2층 48.00m²

제시외 4-1 현관 등 블록조 1.18m²
4-2 주택일부 블록조 11.73m²
4-3 창고 블록조 1.39m²
4-4 보일러실 블록조 0.65m²

매각지분 공유자 김무철의 지분 153분의 139

감정평가액 269,657,500

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.14	64,745,000	6,474,500
2회	2026.05.19	45,322,000	4,532,200
3회	2026.06.23	31,725,000	3,172,500
4회	2026.07.28	22,208,000	2,220,800

지분매각. 일괄매각. 제시외 건물 포함. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한함.

해당 건물은 건축물대장상 위반건축물(증축, 블록판넬, 15m²)로 등재되어 있음.