

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경64583 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	김건	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.09.01. 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 9.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김민정	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.11.05	미상		
	1층 전부	권리신고	주거 임차인	2019.10.30.~	30,000,000		2019.11.05.	2019.11.05.	2024.11.28.	
우주영	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.01.25.	미상		
	2층 전부	권리신고	주거 임차인	2020.03.16.~	25,000,000		2020.03.16.	2020.03.25.	2024.12.6.	
<p><비고></p> <p>김민정:신청채권자임 우주영:임차인 우광리의 상속인임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물(2-1 주택)은 매각에서 제외함. 매각에서 제외하는 지상건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명, 최저매각가격은 제시외 건물 소재로 인하여 제한받은 가격임. 제시외 건물(2-2 다용도실) 포함. 본건 토지 1,2는 지적도상 맹지로서 남측으로 개설된 진입도로(타인소유)를 통하여 진출입하며, 토지 일부(북측 지적경계부분)는 현황 '도로'임.</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

2024타경64583

[물건 1]

1. 부산광역시 중구 보수동1가 33-124
대 28.4m²

2. 부산광역시 중구 보수동1가 33-159
대 45.6m²

제시외 2-1 주택 조적조슬래브지붕2층 77.7m² <매각제외>
2-2 다용도실 샷시조판벨지붕(2층소재) 1.9m²

감정평가액 48,344,200

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.14	11,607,000	1,160,700
2회	2026.05.19	8,125,000	812,500
3회	2026.06.23	5,688,000	568,800
4회	2026.07.28	3,982,000	398,200

일괄매각. 제시외 건물(2-1 주택)은 매각에서 제외함.
매각에서 제외하는 지상건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명, 최저매각가격은 제시외 건물 소재로 인하여 제한받은 가격임. 제시외 건물(2-2 다용도실) 포함.

본건 토지 1,2는 지적도상 맹지로서 남측으로 개설된 진입도로(타인소유)를 통하여 진출입하며, 토지 일부(북측 지적경계부분)는 현황 '도로'임.