

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경64927 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	2013.12.18. 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 16.		
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)	
강성화	미상	현황조사	점포 임차인	2012.02.29.~ 2014.02.28.	20,000,000	1,100,000	2012.03.20	미상		
	1층 전부	권리신고	점포 임차인	2012.02.29.~	20,000,000	1,250,000	2012.03.20.	2024.11.15.	2024.12.30.	
<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										
일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록1번 건물: 1층 현황 근린생활시설(상가), 2층 근린생활시설(공중목욕탕), 3층 단독주택, 지하1층 보일러실 및 대피소 임.										

※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

2024타경64927

[물건 1] 1. 부산광역시 동래구 안락동 629-19  
[도로명주소] 부산광역시 동래구 충렬대로410번길 61  
위 지상  
조표84-247내  
조표제84-247호  
철근콘크리트조 및 벽돌조 슬래브  
지붕 주택 및 근린생활시설  
(공중목욕탕, 대피소, 보일러실)  
1층 148.77㎡  
2층 148.77㎡  
3층 98.25㎡  
지하 81.57㎡

제시외 1-1 지하입구 블록조 5.55㎡  
1-2 다용도실 블록조 23.94㎡  
1-3 베란다 벽체이용 및 PVC 샷시조 7.3㎡

2. 부산광역시 동래구 안락동 629-19  
대 255㎡

감정평가액 1,713,721,200

회차	기일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.30	1,713,721,200	171,372,200
2회	2026.02.03	1,199,604,840	119,960,500
3회	2026.03.10	839,723,388	83,972,400
4회	2026.04.14	587,806,371	58,780,700

일괄매각. 제시외 건물 포함.

목록1번 건물: 1층 현황 근린생활시설(상가), 2층 근  
린생활시설(공중목욕탕), 3층 단독주택, 지하1층 보일  
러실 및 대피소 임.