

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경21330 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	2025. 02. 06. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 4. 18.		
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)	
김용근	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2006.09.27	미상		
유재원	1층	권리신고	주거 임차인	2024.8.8.~	3,000,000	200,000	2025.2.27.	2025.4.15.	2025.4.15.	
정기희	1층 일부 57.00㎡	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2021.1.25.~	50,000,000		2020.12.18.	2022.4.11.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.12.18.	미상		
	1층 일부 57.00㎡	권리신고	주거 임차인	2021.1.25.~	50,000,000		2020.12.18.	2022.4.11.	2025.2.21.	
<p><비고></p> <p>김용근:땅 김남수의 상속인으로 채무자겸 소유자임</p> <p>정기희:신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.6.17.임, 임차보증금 50,000,000원 중 10,000,000원은 2022.4.11. 증액되었음</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>										

※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

2025타경21330

[물건 1] 1. 부산광역시 부산진구 연지동 37-22, 37-22
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 성지로14번길 45-1
위 지상
조표88-173내
조표제88-173호
시멘트벽돌조 슬래브지붕 2층주택
1층 81.96㎡
2층 76.28㎡

제시외 1-1 창고 목조 선라이트 및 스테이지붕 11.1㎡
1-2 주택 블록조 스투브지붕 16㎡
1-3 물탱크실 블록조 스투브지붕 5㎡

2. 부산광역시 부산진구 연지동 37-22
대 151.1㎡

감정평가액		455,101,100	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	455,101,100	45,510,200
2회	2026.04.14	318,571,000	31,857,100
3회	2026.05.19	223,000,000	22,300,000
4회	2026.06.23	156,100,000	15,610,000

일괄매각. 제시외 건물 포함