

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경21642 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박진곤	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013.11.6. 근저당			배당요구종기	2025. 5. 28.	
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)	
강철	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2025.01.02	미상		
<p><비고></p> <p>강철:권리신고 없어 임대차관계 불분명</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, 본건 지하층에 있는 썬라이트지붕은 구조 등으로 보아 평가가치가 없어 평가하지 않음.</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

2025타경21642

[물건 1]

- 부산광역시 영도구 청학동 68-195
대 82m²
- 부산광역시 영도구 청학동 68-195
[도로명주소] 부산광역시 영도구 청학남로64번길 17
위 지상
조표33207내
조표영제33207호
시멘트 블록조 스테트및 슬래브
지붕 단층주택
69.46m²

- 제시외 2-1 창고방 등 블록조 슬래브지붕 지하층 28.9m²
2-2 다용도실 블록조 슬래브지붕 단층 2.4m²
2-3 창고 블록조 슬래브지붕 단층 2.9m²

감정평가액		83,016,460	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	83,016,460	8,301,700
2회	2026.04.15	58,112,000	5,811,200
3회	2026.05.20	40,678,000	4,067,800
4회	2026.07.29	28,475,000	2,847,500

일괄매각. 제시외 건물 포함, 본건 지하층에 있는 썬
라이트지붕은 구조 등으로 보아 평가가치가 없어 평가
하지 않음.