

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경60451 부동산강제경매 2024타경6112(병합)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김선의	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2012. 6. 21. 전세권, 2013. 9. 30. 근저당권(목 록 1,2) 2013. 9. 30. 근저당권(목 록 3)		배당요구종기	2024. 10. 30.		
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)
조사된 임차내역없음									
<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 목록3. 제시외건물 일부(3-5, 3-6, 3-7) 일반건축대상 상 위반건축물로 등재되어 있다고 보고됨.									

※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

2024타경60451

### [물건 1]

- 부산광역시 동래구 명장동 272-7  
대 308㎡
- 부산광역시 동래구 명장동 272-8  
[도로명주소] 부산광역시 동래구 복천로 109  
위 지상  
벽돌조 슬래브지붕 2층다세대  
주택  
1층 66.44㎡  
2층 65.52㎡

제시외 2-1 다용도실 벽체이용 5.2㎡  
2-2 창고 판넬조 4㎡  
2-3 화장실 벽체이용 1.5㎡

- 부산광역시 동래구 명장동 272-7  
[도로명주소] 부산광역시 동래구 복천로 111-5  
위 지상  
블록조 슬래브지붕 지상1층 주택  
73.56㎡

제시외 3-1 주택일부 조적조 판넬지붕 8.5㎡  
3-2 가추 경량철골조 판넬지붕 6.5㎡  
3-3 가추 경량철골조 판넬지붕 6㎡  
3-4 창고 벽체이용 함석지붕 6㎡  
3-5 화장실 블럭조 기타지붕 2.7㎡  
3-6 산신각 이동식컨테이너박스 14㎡  
3-7 계단 목조 0.8㎡

감정평가액 776,764,020

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.04.23	186,502,000	18,650,200
2회	2026.05.28	130,551,000	13,055,100
3회	2026.07.02	91,386,000	9,138,600
4회	2026.08.06	63,970,000	6,397,000

-----  
일괄매각. 체시외 건물 포함  
목록3. 체시외건물 일부(3-5, 3-6, 3-7) 일반건축대  
상 상 위반건축물로 등재되어 있다고 보고됨.  
-----  
-----