

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건                                                                                                                                                                               | 2024타경2776 부동산임의경매<br>2024타경1346(중복)<br>2025타경22945(중복) | 매각<br>물건번호  | 1          | 작성<br>일자        | 2026. 3. 10. | 담임법관<br>(사법보좌관) | 허민                                                 | <u>전자서명완료</u> |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------|------------|-----------------|--------------|-----------------|----------------------------------------------------|---------------|------------------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                                                         | 별지 기재와 같음   | 최선순위<br>설정 | 2016.05.10. 근저당 |              | 배당요구종기          | 2024. 6. 5. / 2024. 9. 2.                          |               |                        |
| 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<br>성 명                                                                                                                                                                       | 점유<br>부분                                                | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금        | 차 임             | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자          | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 강창원                                                                                                                                                                              | 미상                                                      | 현황조사        | 주거<br>임차인  | 미상              | 미상           | 미상              | 2024.06.26                                         |               |                        |
| 권일                                                                                                                                                                               | 미상                                                      | 현황조사        | 주거<br>임차인  | 미상              | 미상           | 미상              | 2023.09.08                                         |               |                        |
| 박대환                                                                                                                                                                              | 미상                                                      | 현황조사        | 주거<br>임차인  | 미상              | 미상           | 미상              | 2024.05.14                                         |               |                        |
| 이천수                                                                                                                                                                              | 미상                                                      | 현황조사        | 주거<br>임차인  | 미상              | 미상           | 미상              | 2016.03.02                                         |               |                        |
| 임정자                                                                                                                                                                              | 미상                                                      | 현황조사        | 주거<br>임차인  | 미상              | 미상           | 미상              | 2012.09.12                                         | 미상            |                        |
| 최동주                                                                                                                                                                              |                                                         | 현황조사        | 주거<br>점유자  |                 |              |                 | 2001.06.23                                         |               |                        |
| <비고><br>최동주:소유자임.                                                                                                                                                                |                                                         |             |            |                 |              |                 |                                                    |               |                        |
| ※ 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
- 주택 우측2층 일부 증축한 것으로 추정되므로 입찰시 확인 요망.[현황서 참조]

※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

2024타경2776

[물건 1]

1. 부산광역시 연제구 연산동 1595-10  
대 198.2m<sup>2</sup>

소유자 최동주  
최동주

2. 부산광역시 연제구 연산동 1595-10  
[도로명주소] 부산광역시 연제구 중앙대로1038번길 21  
위 지상  
조표71230내  
조표제71230호  
시멘트 브릭조 슬라브지붕 2층 단독  
주택  
1층 111.20m<sup>2</sup>  
2층 58.59m<sup>2</sup>

- 제시외 2-1 보일러실 조적조 슬라브지붕 1층소재 2.6m<sup>2</sup>  
2-2 창고 조적조 슬라브지붕 2층소재 0.9m<sup>2</sup>  
2-3 주택 조적조 판넬지붕 2층소재 21.1m<sup>2</sup>  
2-4 보일러실 판넬조 판넬지붕 2층소재 1.3m<sup>2</sup>  
2-5 보일러실 조적조 슬라브지붕 2층소재 1.5m<sup>2</sup>

감정평가액 1,380,164,190

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.02.25 | 676,281,000 | 67,628,100 |
| 2회 | 2026.04.01 | 473,397,000 | 47,339,700 |
| 3회 | 2026.05.06 | 331,378,000 | 33,137,800 |
| 4회 | 2026.06.10 | 231,965,000 | 23,196,500 |

- 일괄매각.  
- 제시외 건물 포함  
- 주택 우측2층 일부 증축한 것으로 추정되므로 입찰  
시 확인 요망.[현황서 참조]