

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경4444 부동산임의경매 2024타경5034(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	허민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	1997. 9. 25.근저당권		배당요구종기	2024. 11. 4.		
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)
박차남	2층	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2017.10.30		
	2층	권리신고	주거 임차인	2017.10.28~	39,000,000	미상	2017.10.30.	2017.10.30.	2024.9.23.
<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. - 체시의 건물 포함 - 현재 이용상태는 주택 및 점포 등으로 이용중임[감정서 참조] - 본건 주택 건물 중 1층 계단 0.75㎡ 부분은 무단증축으로 일반건축물대장상 위반건축물표시로 등재되어 있으니 입찰 시 유의하시기 바랍니다. - 감정서 표기 중 체시의 건물 ㉠ 부분에 대하여는 일반건축물대장의 건축물현황과 상이하므로 입찰 시 유의하시기 바랍니다. - 본건 토지 북서측 일부에 타인소유 건물 일부가 과채되어 있는 것으로 추정되고, 본건 건물 일부는 남동측 인접필지(법천동 1220-19번지(국유지) 등) 일부에 과채되어 있는 것으로 추정되므로 확인하여 입찰하시기 바랍니다.[감정서 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

2024타경4444

[물건 1]

- 부산광역시 부산진구 범천동 1223-10
대 151m²
- 부산광역시 부산진구 범천동 1223-10
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 신암로99번길 42
위 지상
조표5-23제30074내
조표제5-23제30074호
시멘트 블록조 슬래브지붕 2층
주택
1층 65.12m²
2층 64.46m²

- 제시외
- 2-1 사무실 및 방 블록조 판넬지붕 옥상소재 57.0m²
 - 2-2 다용도실 샷시조 샷시지붕 옥상소재 4.6m²
 - 2-3 점포 블록조 슬래브지붕 단층 16.0m²
 - 2-4 주택, 주방 및 다용도실 블록조 판넬지붕 단층 42.0m²
 - 2-5 화장실 블록조 슬래브지붕 단층 4.0m²
 - 2-6 세면장 및 보일러실 블록조 스텔지붕 단층 9.3m²
 - 2-7 창고 판넬조 판넬지붕 단층 2.0m²
 - 2-8 현관 블록조 슬래브지붕 2층소재 3.0m²
 - 2-9 보일러실 블록조 슬래브지붕 2층소재 2.0m²

감정평가액		494,475,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	494,475,400	49,447,600
2회	2026.04.01	346,133,000	34,613,300
3회	2026.05.06	242,293,000	24,229,300
4회	2026.06.10	169,605,000	16,960,500

- 일괄매각.
- 제시외 건물 포함
- 현재 이용상태는 주택 및 점포 등으로 이용중임[감정서 참조]
- 본건 주택 건물 중 1층 계단 0.75m² 부분은 무단증축으로 일반건축물대장상 위반건축물표시로 등재되어 있으니 입찰 시 유의하시기 바랍니다.

- 감정서 표기 중 제시외건물 ㉠ 부분에 대하여는 일반건축물대장의 건축물현황과 상이하므로 입찰 시 유의하시기 바랍니다.

- 본건 토지 북서측 일부에 타인소유 건물 일부가 과재되어 있는 것으로 추정되고, 본건 건물 일부는 남동측 인접필지(범천동 1220-19번지(국유지) 등) 일부에 과재되어 있는 것으로 추정되므로 확인하여 입찰하시기 바랍니다.[감정서 참조]
