

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경62518 부동산강제경매 2025타경1473(중복)			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	허민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2019. 9. 18.가압류		배당요구종기	2024. 11. 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)	
신양회( 영진상 회)	신동아 시장 1층 111,11 2호	현황조사	점포 점유자		5,000,000	500,000	2018.03.22.			
이회산	2층 111호	현황조사	점포 임차인	미상	미상	미상	미상			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>신양회(영진상회):상가건물임대차 현황서에 의하면 2층 111호에 신양회가 등재되어 있음(실제 표기 기재는 1층 111,112호로 되어 있음), 현황조사보고서상 신양회에 의하면 1층 111호와 1층 112호에서 '영진상회'라는 상호로 영업하고 있으며, 2층 111호와는 무관하다고 기재됨.[본건은 2층 111호임]</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>- 집합건물대상상 용도는 '시장'임. - 2025. 4. 21.자 사단법인 신동아수산물종합시장변영회가 제출한 보정서에 공용부분 관리비 미납내역은 10,381,290원임[단, 보정서 제출시기까지 금액임] 본건 관리비 미납내역을 충분히 숙지한 후 입찰에 응하시기 바랍니다.</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

2024타경62518

[물건 2]

### 3. 1동의 건물의 표시

부산광역시 중구 남포동5가 92  
신동아상가  
[도로명주소] 부산광역시 중구 자갈치로 42

철골철근콘크리트조 슬래브지붕  
6층시장 및 일반업무시설(사무실)주차장,기계,전기실  
1층 2299.64㎡  
2층 2459.42㎡  
3층 2219.57㎡  
4층 2295.46㎡  
5층 2295.46㎡  
6층 2295.46㎡  
지하2층 3293.04㎡  
지하1층 2583.24㎡

### 전유부분의 건물의 표시

2층111호  
철골철근콘크리트조  
7.92㎡(시장)

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 중구 남포동5가 92  
대 4145.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,145.8분의 3.91

감정평가액

79,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.03	79,000,000	7,900,000
2회	2026.01.07	55,300,000	5,530,000
3회	2026.02.25	38,710,000	3,871,000
4회	2026.04.01	27,097,000	2,709,700

- 집합건물대장상 용도는 '시장'임.

- 2025. 4. 21.자 사단법인 신동아수산물종합시장

영회가 제출한 보정서에 공용부분 관리비 미납내역은 1

-----  
0,381,290원임[단, 보정서 제출시기까지 금액임] 본건  
관리비 미납내역을 충분히 숙지한 후 입찰에 응하시  
기 바랍니다.  
-----  
-----