

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경21616 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	허민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1997.12.29.근저당			배당요구종기	2025. 5. 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)
김도연	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2016.02.01.	미상	
김승문	1층 일부(연 지장식)	현황조사	점포 임차인	미상	미상		미상	미상	미상	
박정우	지하층	현황조사	점포 임차인	미상	미상		미상	미상	미상	
박정우(주거)	지하층	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2025.02.21.	미상	
박준휘(담배가 게)	지하층	현황조사	점포 임차인	미상	미상		미상	미상	미상	
육동성	1층 일부(진 주활어)	현황조사	점포 임차인	미상	미상		미상	미상	미상	
윤은주	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2012.07.19	미상	
정진화	1층 일부(사 과 작업장)	현황조사	점포 임차인	미상	미상		미상	미상	미상	
<p><비고></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>										

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 건축물대장상 용도는 지1,1층은 근린생활시설, 2층은 업무시설, 3층은 단독주택으로 되어 있음.
- 제시외건물 ㄱ~ㅇ 은 중물 및 부합물로서 토지에 미치는 제한의 정도가 미미한 것으로 판단되어 구매됨이 없이 토지를 감정 평가하였음 [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

2025타경21616

[물건 1]

- 부산광역시 부산진구 초읍동 206-16
대 234m²
- 부산광역시 부산진구 초읍동 206-16
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 성지로83번길 24
위 지상
조표59875내
조표제59875호
철근콘크리트및세멘벽돌조스라브
가3층 근린생활시설 업무시설및
주택
1층 138.91m²
2층 138.91m²
3층 129.03m²
지하실 128.34m²

- 제시외 2-1 주차장 등 블록조 슬래브지붕 1층소재 24.2m²
2-2 화장실 등 블록조 슬래브지붕 1층소재 9.9m²
2-3 창고 등 블록조 슬래브지붕 1층소재 3.6m²
2-4 보일러실 등 블록조 스테이지붕 ㉠상부소재 2m²
2-5 베란다 등 샷시조 샷시지붕 3층소재 10m²
2-6 베란다 등 샷시조 샷시지붕 3층소재 5.8m²
2-7 주택 등 블록조 스테이지붕 옥상소재 8.9m²
2-8 주택 등 블록조 슬래브지붕 및 스테이지붕 옥상 소재 211.5m²

감정평가액		1,152,526,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	1,152,526,200	115,252,700
2회	2026.04.01	806,768,000	80,676,800
3회	2026.05.06	564,738,000	56,473,800
4회	2026.06.10	395,317,000	39,531,700

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 건축물대장상 용도는 지1,1층은 근린생활시설, 2층은 업무시설, 3층은 단독주택으로 되어 있음.
- 제시외건물 ㉠~㉢ 은 중물 및 부합물로서 토지에 미치는 제한의 정도가 미미한 것으로 판단되어 구매됨

이 없이 토지를 감정평가하였음 [감정서 참조]