

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경22187 공유물분할을위한 경매 2024타경64385(병합)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	허민 <u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.06.27.경매개시결정			배당요구종기	2025. 1. 2.[오영주에 대한] 2025. 9. 10.[나머지에 대한]	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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									
- 전입세대확인서에 본건 부동산 공유자 오영주 세대가 전입되어 있고, 본건 목적물 지상에 제시외 '블록조 함석지붕 단층 주택'이 존재하는 것으로 보이나, 일반건축물대장에는 등재되어 있지 않음 [현황조사서 참조]									
- 본건 및 인접필지(당감동 98-1)에 걸쳐 소유자 미상의 미등기 제시외 건물(Γ:조적조칼라강판지붕, 지상1층, 약83㎡)이 소재 하며, 최저매각가격은 제시 외 건물 소재로 인하여 제한받는 가격이며, 매각에서 제외하는 지상 건물 위하여 법정지상권이 성립할 여지 있음 [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.

목록

2025타경22187

[물건 1]

1. 부산광역시 부산진구 당감동 818-81
대 50㎡

- 오영주 지분 4분의 1
- 오봉화 지분 4분의 1
- 오용주 지분 20분의 1
- 오봉희 지분 4분의 1
- 태영건설링 주식회사 지분 지분 5분의 1

감정평가액		147,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	147,000,000	14,700,000
2회	2026.04.01	102,900,000	10,290,000
3회	2026.05.06	72,030,000	7,203,000
4회	2026.06.10	50,421,000	5,042,100

- 전입세대확인서에 본건 부동산 공유자 오영주 세대가 전입되어 있고, 본건 목적물 지상에 제시외 '블록조 합석지붕 단층 주택'이 존재하는 것으로 보이나, 일반건축물대장에는 등재되어 있지 않음 [현황조사서 참조]

- 본건 및 인접필지(당감동 98-1)에 걸쳐 소유자 미상의 미등기 제시외 건물(ㄱ:조적조칼라강판지붕, 지상 1층, 약83㎡)이 소재하며, 최저매각가격은 제시 외 건물 소재로 인하여 제한받는 가격이며, 매각에서 제외하는 지상 건물 위하여 법정지상권이 성립할 여지 있음 [감정서 참조]