

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경21620 부동산임의경매 2025타경1138(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	주정렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 6. 2. 전세권		배당요구종기	2025. 6. 5.		
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)	
(주)송 에프앤 비, 오세윤	4층	현황조사	점포 임차인	미상	10,000,000	200,000	2021.01.29.	미상		
JIANG SHANS HAN	4층 일부	현황조사	점포 임차인	미상	미상	미상	2022.08.26.	미상		
송원석	4층 일부	현황조사	점포 임차인	미상	미상	미상	2022.08.26	미상		
윤인자	토지 전부	등기사항전 부증명서	점포 전세권 자	2022.03.15.- 2024.03.14.	500,000,000			2023.06.02.		
	4층 건물 전부	등기사항전 부증명서	점포 전세권 자	2022.03.15.- 2024.03.14.	500,000,000			2023.06.02.		
	4층	현황조사	점포 임차인	미상	500,000,000	3,000,000	2022.05.31.	미상		
<p><비고></p> <p>윤인자:토지 및 4층 건물 전체에 대한 전세권설정등기일은 2023.6.2.임, 2025타경1138호 경매신청채권자임. 25. 3. 31.자 현황조사서에 의하면 건물 전체는 윤인자(조은악기)가 사용하고 있음. 나머지 임차인 임대차관계 불분명.</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>										

비고란
일괄매각

※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

2025타경21620

[물건 1]

- 부산광역시 부산진구 양정동 147-16
대 117.7㎡
- 부산광역시 부산진구 양정동 147-16
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 중앙대로 988
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 제2종근린생활시설
1층 81.72㎡
2층 81.72㎡
3층 81.72㎡
4층 81.72㎡

감정평가액		2,138,557,960	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.23	2,138,557,960	213,855,800
2회	2026.02.27	1,496,991,000	149,699,100
3회	2026.04.03	1,047,894,000	104,789,400
4회	2026.05.08	733,526,000	73,352,600
일괄매각			