

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경62525 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	김건	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.09.27. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 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 성명	점유부분	정보출처구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
권영순	1층 일부(정면우측 출입구) 40.64㎡	권리신고	점포 임차인	2024.08.01~	10,000,000	600,000	2024.11.12.	2024.11.14.	2024.11.18.	
에탁(주), 한태현	미상	현황조사	점포 임차인	미상	10,000,000	500,000	2017.11.15.			
		권리신고	조사된 내용없음 임차인							
이도연	1층 일부(정면우측 출입구) 40.64㎡	권리신고	점포 임차인	2024.08.01~	10,000,000	600,000	2024.11.12.	2024.11.14.	2024.11.18.	
이치훈	2층	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.07.05.			
		권리신고	조사된 내용없음 임차인							
임태은	2층	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.08.13.			
		권리신고	조사된 내용없음 임차인							
임혜정	2층	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2017.02.28			

정규업	2층 주택전 부 63.21㎡	권리신고	주거 임차인	2017.02.28~	100,000,000		2017.02.28.	2017.01.16.	2024.11.19.
함미란(오늘은 칼국수)	1층일 부	현황조사	점포 임차인	미상	20,000,000	1,300,000	2023.12.22.	2024.10.07	
	1층 일부 81.08㎡	권리신고	점포 임차인	2024.01.01.~	20,000,000	1,000,000	2023.12.22.	2024.10.07.	2024.12.4.

<비고>

권영순:이도연과 공동임차인임.

에틱(주), 한태현:권리신고가 없어 임대차관계 불분명.

이도연:권영순과 공동임차인임.

이치훈:권리신고가 없어 임대차관계 불분명.

임태은:권리신고가 없어 임대차관계 불분명.

임혜정:정규업의 배우자임.

함미란(오늘은 칼국수):현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서상 월차임은 1,300,000원이나, 권리신고서상 월차임은 1,000,000원임.

※ 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. 제시외 건물 포함. 근린생활시설(1층) 및 주택(2층)으로 이용중임. 본건 건물의 제시외 ㄴ.창고 및 ㄷ.대문 등이 매각 대상이 아닌 인근 90-3번지 타인소유 토지 위에 소재하고 있는 것으로 조사되었으니 경매진행시 측량등 재확인하기 바람(감정 평가서 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

2024타경62525

[물건 1] 1. 부산광역시 부산진구 양정동 90-2
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 연수로54번길 16
위 지상
조표진22131내
조표진제22131호
세멘보록크조 스라브층 2층
점포 및 주택
1층 121.72m²
2층 63.21m²

제시외 1-1 대문, 계단 보록조 8m²
1-2 보일러실 보록조 2.4m²
1-3 창고 보록조 3m²

2. 부산광역시 부산진구 양정동 90-2
대 125m²

감정평가액 936,861,330

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	936,861,330	93,686,200
2회	2026.03.03	655,803,000	65,580,300
3회	2026.04.07	459,062,000	45,906,200
4회	2026.05.12	321,343,000	32,134,300

일괄매각. 제시외 건물 포함. 근린생활시설(1층) 및 주택(2층)으로 이용중임. 본건 건물의 제시외 ㄴ.창고 및 ㄷ.대문 등이 매각대상이 아닌 인근 90-3번지 타인 소유 토지 위에 소재하고 있는 것으로 조사되었으니 경매진행시 측량등 재확인하기 바람(감정평가서 참조).