

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경65449 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	2012.09.05. 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 29.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
권철완	건물 1층 중 북쪽 약 40.38㎡ (현칭 101호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2018.12.05.	19,000,000		2018.12.07.	2025.02.27.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.12.07	미상	
	1층 방2칸	권리신고	주거 임차인	2018.12.07.~	19,000,000		2018.12.07.		2024.12.16.
박찬용	건물 1층 중 서쪽 약 44.69㎡ (현칭 102호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.03.19.	19,000,000		2019.04.01.	2019.04.18.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.04.01.	미상	
	1층 방2칸	권리신고	주거 임차인	2019.03.19.~	19,000,000		2019.04.01.	2019.04.18.	2024.12.16.
<비고> 권철완:주택임차권자로서 주택임차권 등기일은 2025.03.28.임. 박찬용:주택임차권자로서 주택임차권 등기일은 2025.03.13.임.									
※ 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
1. 해당토지는 2개의 용도지역(자연녹지지역, 제2종일반주거지역)에 걸쳐 있음. 2. 일괄매각. 제시외 건물 포함. 3. 제시외 건물 중 다락 등(옥상소재 판넬조 판넬지붕 37.7㎡)은 2층 건물 내부에서 출입가능한 것으로 보임.

※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

2024타경65449

[물건 1]

- 부산광역시 연제구 연산동 10-29
대 208m²

제시외 1-1 주차장 조적조 15m²
1-2 다락 등 판넬조 37.7m²

- 부산광역시 연제구 연산동 10-29
[도로명주소] 부산광역시 연제구 토곡로53번길 15
위 지상
조표88-2303내
조표제88-2303호
벽돌조 슬래브지붕 2층 다세대주택
1층 89.38m²
2층 80.91m²

제시외 2-1 보일러실 조적조 2.5m²
2-2 화장실 등 컨테이너 등 2.4m²

감정평가액		390,882,760	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	93,851,000	9,385,100
2회	2026.04.07	65,696,000	6,569,600
3회	2026.05.12	45,987,000	4,598,700
4회	2026.06.16	32,191,000	3,219,100

- 해당토지는 2개의 용도지역(자연녹지지역, 제2종 일반주거지역)에 걸쳐 있음.
- 일괄매각. 제시외 건물 포함.
- 제시외 건물 중 다락 등(옥상소재 판넬조 판넬지붕 37.7m²)은 2층 건물 내부에서 출입가능한 것으로 보임.