

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2023타경2263 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	정현철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2012.01.18. 근저당권		배당요구종기	2023. 9. 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	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<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> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>법정지상권 성립여부 불분명</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 지분매각. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각 기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음) 감정서상 일련번호 1. 부동산은 일부 분묘가 소재한 잡종지성 임야이고 일련번호2. 부동산은 1개동 제시외건물(철파이프천막조 비닐 하우스) 기호 ㄱ이 소재함. 2025.11.10. 기장군 사실조회회신에 의하면 해당 부동산은 농지가 아니며 취득시 농취증제출은 해당사항이 없다고 회신함. (제시외 건물 매각제외. 감정가액은 제시외 건물 감안한 금액임)</p>										

※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

2023타경2263

[물건 1]

- 부산광역시 기장군 일광읍 신평리 산25-5
임야 318m²

매각지분 김성연 지분 1/2 전부

- 부산광역시 기장군 일광읍 신평리 산25-6
임야 317m²

매각지분 제3취득자 김추광 지분(갑구 6번 공유자 지분 1/2)

감정평가액		221,913,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.15	221,913,000	22,191,300
2회	2026.01.26	155,339,000	15,533,900
3회	2026.03.16	108,737,000	10,873,700
4회	2026.04.20	76,116,000	7,611,600

일괄매각. 지분매각. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각

기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음) 감정서상 일련번호 1. 부동산은 일부 분묘가 소재한 잡종지성 임야이고 일련번호2. 부동산은 1개 동 제시외건물(철파이프천막조 비닐하우스) 기호-이 소재함. 2025.11.10. 기장군 사실조회회신에 의하면 해당 부동산은 농지가 아니며 취득시 농취증제출은 해당사항이 없다고 회신함. (제시외 건물 매각제외. 감정가액은 제시외 건물 감안한 금액임)