부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경4409 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 7.	담임법관 (사법보좌관)	정현철 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 01.20. 경매개시 결정			배당요구종기	2025. 4. 14.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 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

법정지상권 성립여부 불분명

비고란

지분매각. 감정서 상 부정형 급경사의 남서하향의 경사지로 자연림 상태이고 지적도 상
맹지이며 인접필지를 통해 도보로 접근 가능하고 분묘1기 존재함.
공유자의 우선매수권(민사집행법 제140조) 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음.

※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

2025타경4409

[물건 1]

1. 부산광역시 기장군 철마면 구칠리 산2
   임야 25884㎡

매각지분 김도영 지분 25884분의 15973 전부

감정평가액 415,298,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.15	415,298,000	41,529,800
2회	2026.01.26	290,709,000	29,070,900
3회	2026.03.16	203,496,000	20,349,600
4회	2026.04.20	142,447,000	14,244,700

지분매각. 감정서 상 부정형 급경사의 남서하향의 경사지로 자연림 상태이고 지적도 상
맹지이며 인접필지를 통해 도보로 접근 가능하고 분묘1기 존재함.
공유자의 우선매수권(민사집행법 제140조) 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음.