

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2024타경106988 공유물분할을위 한경매 2025타경5393(병합)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 1.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1. 가. 김상수 지분 : 1994.05.28. 근저당권, 나. 유진혁 지분 : 2024.07.03. 경매개시결정 등기 목록2. 김상수 지분 : 1999.09.18. 근저당권		배당요구종기	2024. 9. 19. / 2025. 8. 11.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 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										
비고란										
목록1, 2 감정평가서에 따르면 건물은 구분건물로, 토지는 공유지분형태로 등재되어 있고 본건 501호는 건물에 대해서만 유진혁(1/2), 김상수(1/2) 공유이며 대지사용권인 토지의 공유지분(465000분의33726)은 김상수 단독소유인 것으로 사료됨. 목록 1과 목록2 별도 감정평가서가 존재하고 병합 및 일괄매각으로 두 감정금액을 합친 금액을 전체감정가액으로 함. 본건은 집합건물 등기부등본상 5층 501호이나, 집합건축물대장상 4층 501호임. 본건 북측베란다 상에 감정평가서에 첨부한 '사진용지' 및 '호별 배치도'와 같이 1샷시조 판넬지붕(약 8.1㎡)을 설치하여 사용중이며 거래관행에 따라 이를 포함하여 감정평가하였음. 목록 2는 지분매각임.										

※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.

목록

2024타경106988

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 반송동 744-358

[도로명주소] 부산광역시 해운대구 아랫반송로30번길 94-1

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층

공동주택(연립)

1층 216.81㎡

2층 216.81㎡

3층 216.81㎡

4층 197.91㎡

지층 150.30㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트조

56.70㎡

소유자 김상수

유진혁

2. 부산광역시 해운대구 반송동 744-358

대 465㎡

매각지분 갑구 3번 김상수 지분 465000분의 33726 전부

감정평가액

69,600,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.06

69,600,000

6,960,000

2회

2026.02.10

48,720,000

4,872,000

3회

2026.03.24

34,104,000

3,410,400

4회

2026.04.28

23,872,800

2,387,300

목록1, 2 감정평가서에 따르면 건물은 구분건물로,
토지는 공유지분형태로 등재되어 있고 본건 501호는 건
물에 대해서만 유진혁(1/2), 김상수(1/2) 공유이며 대

지사용권인 토지의 공유지분(465000분의33726)은 김상수 단독소유인 것으로 사료됨. 목록 1과 목록2 별도 감정평가서가 존재하고 병합 및 일괄매각으로 두 감정금액을 합친 금액을 전체감정가액으로 함. 본건은 집합건물등기부등본상 5층 501호이나, 집합건축물대장상 4층 501호임. 본건 북측베란다 상에 감정평가서에 첨부한 '사진용지' 및 '호별배치도'와 같이 1샷시조 판넬지붕(약 8.1㎡)을 설치하여 사용중이며 거래관행에 따라 이를 포함하여 감정평가하였음. 목록 2는 지분매각임.

