

# 부산지방법원 동부지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경110574 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 1.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	목록 1 : 1998. 11. 10. 압류 목록 2 : 2023. 11. 20. 압류	배당요구종기	2024. 12. 9.			

부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김순자	전부	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	1982.02.18	미상	

### <비고>

김순자:현황조사서에 따르면, 현장에서 만난 김순자는 본인이 이 사건 부동산 점유사용하고 있다고 하고 소유자의 모친이라고 진술함.

※ 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

토지 지상의 건물(본건 기호 2번) 및 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립여부 불분명

### 비고란

지분매각. 일괄매각. 제시외 건물 매각에서 제외. 감정평가서에 따르면, 제시외 건물 기호(ㄱ) 일부가 본건 지상에 소재하여 본건 토지의 사용, 수익 및 처분 등에 영향을 미치고 있음. 최저매각가격은 제시외 건물을 감안한 가격임.

감정평가서에 따르면, 본건 기호(2) 건물 일부는 인접 토지상에 걸쳐 소재하는 것으로 사료되나 본건 및 부근 토지들은 정비되지 않은 경사지대에 소재하고 있어 인접 토지와의 지적 경계 구분이 다소 불명확하므로 정확한 지적 경계 등은 정밀 측량이 수반되어야 할 것으로 판단됨.

※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

2024타경110574

### [물건 1]

- 부산광역시 남구 용당동 254-5  
대 96m<sup>2</sup>

매각지분 매각지분 공유자 배민규 지분 290분의 190 전부

- 부산광역시 남구 용당동 254-5  
[도로명주소] 부산광역시 남구 신선로329번길 60-34  
위 지상  
조표85특-3399내  
조표85특-3399호  
세멘블록조 스투트지붕 단층주택  
24.48m<sup>2</sup>

감정평가액 57,528,680

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.28	13,813,000	1,381,300
2회	2026.06.09	9,669,000	966,900
3회	2026.07.14	6,768,000	676,800
4회	2026.08.18	4,738,000	473,800

지분매각. 일괄매각. 제시외 건물 매각에서 제외. 감정평가서에 따르면, 제시외 건물 기호(ㄱ) 일부가 본건 지상에 소재하여 본건 토지의 사용, 수익 및 처분 등에 영향을 미치고 있음. 최저매각가격은 제시외 건물을 감안한 가격임.

감정평가서에 따르면, 본건 기호(2) 건물 일부는 인접 토지상에 걸쳐 소재하는 것으로 사료되나 본건 및 부근 토지들은 정비되지 않은 경사지대에 소재하고 있어 인접 토지와 지적 경계 구분이 다소 불명확하므로 정확한 지적 경계 등은 정밀 측량이 수반되어야 할 것으로 판단됨.