

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경4852 공유물분할을위한 경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 1.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	① 소유자 겸 상대방 전경화 지분 2016. 4. 1.가 압류 ② 전경화 외 소유자 겸 상대방 2025. 2. 7. 강제 경매개시결정기입등기		배당요구종기	2025. 4. 22.		
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(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 비고란 감정평가서에 의하면, 본건 임야 주위 일대는 경사지의 임야지대에 수목 및 잡초 등으로 인하여 일부는 내부 진입이 곤란한 상태로 분묘 등 소재 여부가 불분명하므로 경매 응찰시 분묘 등의 소재 여부를 재확인할 필요가 있고, 본건 토지와 인접지와 의 경계 확인이 명확하지 않아 측량 등이 필요할 것으로 판단된다고 함.										

※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

2025타경4852

[물건 1]

1. 부산광역시 기장군 일광읍 용천리 산55-2
임야 4561m²

감정평가액		811,858,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	811,858,000	81,185,800
2회	2026.04.28	568,301,000	56,830,100
3회	2026.06.09	397,811,000	39,781,100
4회	2026.07.14	278,468,000	27,846,800

감정평가서에 의하면, 본건 임야 주위 일대는 경사지의 임야지대에 수목 및 잡초 등으로 인하여 일부는 내부 진입이 곤란한 상태로 분묘 등 소재 여부가 불분명하므로 경매 응찰시 분묘 등의 소재 여부를 재확인할 필요가 있고, 본건 토지와 인접지와의 경계 확인이 명확하지 않아 측량 등이 필요할 것으로 판단된다고 함.