

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2024타경4792 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.4.5. 근저당권		배당요구종기	2024. 10. 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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 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									
① 제시외 건물 포함. ② 공부상 '답'이나 현황은 '전'임. ③ 본건 지상 간이수조 등은 구조가 조잡하여 별도의 경제적 가치가 없다고 판단되어 토지에 포함하여평가하였음. ④ 본건 지상에 지상권이 설정되어 있는 상태이나, 담보취급을 위한 지상권 설정으로 토지가치에 미치는 영향은 별무하다고 판단되어 이에 구매됨이 없이 평가하였음. ⑤ 재매각임. 매수신청보증금 최저매각가격의 20%									

※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

2024타경4792

[물건 1]

- 부산광역시 기장군 일광읍 문중리 136-1
답 2028m²

제시외 1-1 농막 철골조 81m²
1-2 농막 철골조 15m²

감정평가액	2,698,875,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.30	925,714,000	185,142,800
2회	2026.05.04	648,000,000	129,600,000
3회	2026.06.15	453,600,000	90,720,000
4회	2026.07.20	317,520,000	63,504,000

- 제시외 건물 포함.
- 공부상 '답'이나 현황은 '전'임.
- 본건 지상 간이수조 등은 구조가 조잡하여 별도의 경제적 가치가 없다고 판단되어 토지에 포함하여평가 하였음.
- 본건 지상에 지상권이 설정되어 있는 상태이나, 담보취급을 위한 지상권 설정으로 토지가치에 미치는 영향은 별무하다고 판단되어 이에 구애됨이 없이 평가 하였음.
- 재매각임. 매수신청보증금 최저매각가격의 20%