

## 부산지방법원 동부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경5153 공유물분할을위한 경매 2024타경110208(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1. 한주남 지분 : 2024. 10. 10. 경매개시결정 2. 그외 공유자 지분 : 2025. 4. 7. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 20.	
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)	보 증 금	차 입	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 본건 토지는 인접지와 경계가 불명확 바, 정확한 경계를 요할 시 측량이 필요하며, 지상에 확인되지 않은 분묘가 소재하는 경우 분묘기지권 성립여부 불분명.										
② 도시계획시설(도로)에 일부 저촉되어 있는 바, 저촉에 따른 공법상 제한정도를 감안하여 평가함.										

※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

2025타경5153

[물건 1]

1. 부산광역시 기장군 일광읍 용천리 산55-3  
임야 4959m<sup>2</sup>

감정평가액		892,620,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.05	892,620,000	89,262,000
2회	2026.02.09	624,834,000	62,483,400
3회	2026.03.30	437,384,000	43,738,400
4회	2026.05.04	306,169,000	30,616,900

- ① 본건 토지는 인접지와 경계가 불명확 바, 정확한 경계를 요할 시 측량이 필요하며, 지상에 확인되지 않은 분묘가 소재하는 경우 분묘기지권 성립여부 불분명.
- ② 도시계획시설(도로)에 일부 저촉되어 있는 바, 저촉에 따른 공법상 제한정도를 감안하여 평가함.