

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101327 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 4.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 5. 8. 가압류			배당요구종기	2025. 7. 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 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										
공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음) 분묘1기가 확인되어 지상 분묘에 대한 분묘기지권 성립여부 불분명하고 경매진행 및 응찰시 재확인 요망 본건까지 차량접근 불가능하며 지적도 및 현황 '맹지'로 일부토지가 전기공급설비 저촉, 선하지에 속함										

※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

2025타경101327

[물건 1]

- 부산광역시 북구 금곡동 산15
임야 116131m²

매각지분 갑구 38번 33분의2 이두홍 지분 전부

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	41,526,000	4,152,600
2회	2026.03.04	29,068,000	2,906,800
3회	2026.04.08	20,348,000	2,034,800
4회	2026.05.13	14,244,000	1,424,400

공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)

분묘1기가 확인되어 지상 분묘에 대한 분묘기지권 성립여부 불분명하고 경매진행 및 응찰시 재확인 요망
본건까지 차량접근 불가능하며 지적도 및 현황 '맹지'로 일부토지가 전기공급설비 저촉, 선하지에 속함