

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101737 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2009. 2. 4. 가압류			배당요구종기	2025. 10. 20.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이진송	1층	현황조사	점포 임차인	2020.07.27.~ 2021.07.26.	10,000,000	550,000	2020.07.20.			
<p><비고></p> <p>이진송: 권리신고가 없어 점유관계 및 임대차관계는 알 수 없음.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 지분매각임. 공유자의 우선매수신고 제한(1회에 한함) 있음. 철근콘크리트조 스테브지붕 2층 건물로 사용승인일이 미등재되어 있음. 1층 : 근린생활시설, 2층 : 주택으로 추정되나 폐문 및 부재 중으로 이용상황을 정확히 알 수 없음. 지하 : 폐문 및 부재 중으로 이용상황을 정확히 알 수 없음(감정평가서 참조).</p>										

※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

2025타경101737

[물건 1]

1. 부산광역시 사상구 주례동 52-195
대 107m²

매각지분 채무자 조두건 지분 16분의 4 전부

2. 부산광역시 사상구 주례동 52-195
[도로명주소] 부산광역시 사상구 가야대로 399
위 지상
조표12938내
조표진12938호
철근콘크리트조 스래브지붕 2층
지하실부 주택및 점포
1층 102.80m²
2층 102.80m²
지하 52.89m²

매각지분 채무자 조두건 지분 16분의 4 전부

감정평가액		201,704,300	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	201,704,000	20,170,400
2회	2026.04.14	141,193,000	14,119,300
3회	2026.05.19	98,835,000	9,883,500
4회	2026.06.23	69,185,000	6,918,500

일괄매각. 지분매각임. 공유자의 우선매수신고 제한(1회에 한함) 있음.

철근콘크리트조 스래브지붕 2층 건물로 사용승인일이 미등재되어 있음. 1층 : 근린생활시설, 2층 : 주택으로 추정되나 폐문 및 부재 증으로 이용상황을 정확히 알 수 없음. 지하 : 폐문 및 부재 증으로 이용상황을 정확히 알 수 없음(감정평가서 참조).