

## 부산지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경111177 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 10.	담임법관 (사법보좌관)	이정무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 10. 17. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 1. 6.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이선능	제시외 건물 감천로 157번 길 1-20	현황조사	주거 임차인				2005.09.27			
이항재	제시외 건물 감천로 157번 길 1-24	현황조사	주거 임차인				2004.12.15			
최원순	제시외 건물 감천로 157번 길 1-22	현황조사	주거 임차인				1991.02.19			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이선능, 이항재, 최원순: 현황조사보고서에 첨부된 임대차 현황서에 등재되어있는 사람들로서 각 권리신고가 없으므로 점유관계 및 임대차관계 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>을구 2번 구분지상권설정등기(2015.03.12.등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨.</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										

제시외 건물을 위한 법정지상권 성립여부 불분명.

#### 비고란

-지분매각

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

-본건 토지 지상에 매각에서 제외되는 제시외 건물(소유자 미상의 무허가, 미등기) 있음(감정평가서 참조).

-공부상 지목은 임야이나 현황은 대 및 전, 도로 임.

※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

2024타경111177

[물건 1]

- 부산광역시 사하구 감천동 산147-9  
임야 689m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 박범기 2934분의 70 지분전부

감정평가액	11,261,400		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.30	11,261,000	1,126,100
2회	2026.02.05	7,883,000	788,300
3회	2026.03.12	5,518,000	551,800
4회	2026.04.16	3,863,000	386,300

-지분매각

- 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수신고권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음).
- 본건 토지 지상에 매각에서 제외되는 제시외 건물(소유자 미상의 무허가, 미등기) 있음(감정평가서 참조).
- 공부상 지목은 임야이나 현황은 대 및 전, 도로 임.