

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2023타경108945 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.15. 근저당권		배당요구종기	2024. 1. 12.		
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)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김덕희		현황조사	주거 임차인				2019.01.08			
김문생		현황조사	주거 임차인				1992.12.11			
김봉규		현황조사	주거 임차인				2020.12.11			
김영애		현황조사	주거 임차인				2000.11.02			
김윤주		현황조사	주거 임차인				2022.01.11			
김창오		현황조사	주거 임차인				2011.10.17			
김태준		현황조사	주거 임차인				2015.10.08			
박명숙		현황조사	주거 임차인				1988.12.17			
박희오		현황조사	주거 임차인				2004.10.15			
배영학		현황조사	주거 임차인				1999.10.25			
엄병수		현황조사	주거 임차인				1994.04.07			
오창열		현황조사	주거 임차인				2016.11.01			

우상오	현황조사	주거 임차인				1989.05.12		
이숙희	현황조사	주거 임차인				2009.07.02		
이종호	현황조사	주거 임차인				2003.12.26		
장동길	현황조사	주거 임차인				2001.01.18		
장윤림	현황조사	주거 임차인				1994.11.22		
정운영	현황조사	주거 임차인				1991.02.20		
정인석	현황조사	주거 임차인				2002.11.05		
조성문	현황조사	주거 임차인				2012.08.20		
진중섭	현황조사	주거 임차인				2005.11.28		
함태식	현황조사	주거 임차인				2005.09.08		

<비고>

김덕희:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.

김문생:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.

김봉규:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.

김영애:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.

김윤주:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.

김창오:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.

김태준:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.

박명숙:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.

박희오:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.

배영학:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.

<p>엄병수:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.</p> <p>오창열:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.</p> <p>우상오:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.</p> <p>이숙희:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.</p> <p>이중호:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.</p> <p>장동길:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.</p> <p>장운림:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.</p> <p>정운영:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.</p> <p>정인석:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.</p> <p>조성문:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.</p> <p>진중섭:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.</p> <p>함태식:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있으나, 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음. 제시외 건물(상신주택)의 임차인임.</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>
<ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각. 제시외 건물(1-1) 제외. - 지분매각. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한함. - 목록1은 공부상 지목은 '임야'이나, 현황 일부 '주거용 건부지'로 이용 중임. 대부분 자연림이며, 지상에 소재하는 자생하는 활엽목 등은 토지가격에 포함하여 평가함. 분묘의 존부 여부 불분명(분묘가 존재하는 경우에는 분묘기지권 성립 여지 있음). - 목록1 토지 지상 일부에 타인소유의 제시외 건물(집합건물, 현황 '상신주택', 1,296㎡), '국' 소유의 제시외 건물(창고/부산연탄은행, 면적 미상) 및 소유자 미상의 제시외 건물(1-1)이 소재하며, 최저매각가격은 제시외 건물 등 소재를 감안한 토지평가액임. 지상 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명(감정평가서 참조). - 목록2는 공부상 지목은 '임야'이나, 현황 '도로'로 이용 중임.

※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

2023타경108945

[물건 1]

1. 부산광역시 사하구 감천동 12-428
임야 6283㎡

제시외 1-1 창고 등 조적조 슬래브지붕 단층 약 3.06㎡, 위 제시외 건물 매각에서 제외

매각지분 공유자 이경동 지분 61,990분의 789 전부
공유자 김민우 지분 61,990분의 14991 전부

2. 부산광역시 사하구 감천동 12-434
임야 8㎡

매각지분 공유자 이경동 지분 61,990분의 789 전부
공유자 김민우 지분 61,990분의 14991 전부

감정평가액		286,236,790	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.01	16,501,000	1,650,100
2회	2026.05.06	11,551,000	1,155,100
3회	2026.06.10	8,086,000	808,600
4회	2026.07.15	5,660,000	566,000

- 일괄매각. 제시외 건물(1-1) 제외.
- 지분매각. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한함.
- 목록1은 공부상 지목은 '임야'이나, 현황 일부 '주거용 건부지'로 이용 중임. 대부분 자연림이며, 지상에 소재하는 자생하는 활잡목 등은 토지가격에 포함하여 평가함. 분묘의 존부 여부 불분명(분묘가 존재하는 경우에는 분묘기지권 성립 여지 있음).
- 목록1 토지 지상 일부에 타인소유의 제시외 건물(집합건물, 현칭 '상신주택', 1,296㎡), '국' 소유의 제시외 건물(창고/부산연탄은행, 면적 미상) 및 소유자 미상의 제시외 건물(1-1)이 소재하며, 최저매각가격은 제시외 건물 등 소재를 감안한 토지평가액임. 지상 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명(감정

평가서 참조).

- 목록2는 공부상 지목은 '임야'이나, 현황 '도로'로
이용 중임.
