

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101082 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 5.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1999.11.10. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 19.		
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)
이명희		현황조사	주거 임차인					1997.03.07.		
<p><비고></p> <p>이명희:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있는 사람임. 권리신고 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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>- 토지 지상의 제시외 건물(1-1)은 매각에서 제외함(감정평가서 참고).</p> <p>- 등기부상 건물인 기존 목조와즙건물은 멸실되고, 소유자 미상의 무허가 건물인 조적조 슬래브지붕 2층 건물이 소재함. 최저 매각가격은 제시외 건물 등 소재를 감안한 토지 평가액임. 지상 소재 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립 여부 불분명.</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

2025타경101082

[물건 1]

1. 부산광역시 서구 초장동 42-36
대 62.8㎡

제시외 1-1 주택 조적조 슬래브지붕 (90)㎡, 위 제시외 건물 매각 제외

감정평가액		94,200,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	94,200,000	9,420,000
2회	2026.02.25	65,940,000	6,594,000
3회	2026.04.01	46,158,000	4,615,800
4회	2026.05.06	32,311,000	3,231,100

- 토지 지상의 제시외 건물(1-1)은 매각에서 제외함(감정평가서 참고).
- 등기부상 건물인 기존 목조와즙건물은 멸실되고, 소유자 미상의 무허가 건물인 조적조 슬래브지붕 2층 건물이 소재함. 최저매각가격은 제시외 건물 등 소재를 감안한 토지 평가액임. 지상 소재 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립 여부 불분명.