

# 부산지방법원 서부지원

2023타경105830

## 매각물건명세서

사 건	2023타경105830 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2024.09.26	담임법관 (사법보좌관)	오재홍	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지기재와 같음	최선순위 설정	1981.03.28. 가압류			배당요구종기	2023.10.10	

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	전입신고 일자·외국인 등록(체류지 변경신고)일자·사업자등록신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박상순		현황조사	주거 임차인				1989.02.16		
박자순		현황조사	주거 임차인				2022.06.14		
박지강		현황조사	주거 임차인				1982.09.15		
임혜정		현황조사	주거 임차인				2016.11.01		

**<비고>**

박상순:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있는 사람임. 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음.  
 박자순:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있는 사람임. 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음.  
 박지강:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있는 사람임. 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음.  
 임혜정:부동산현황조사보고서에 첨부된 전입세대 열람 내역서에 등재되어 있는 사람임. 권리신고 없으므로 점유관계 및 임대차관계 알 수 없음.

※ 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

갑구 3번 최선순위 가등기(1981. 3. 13. 등기)는 담보가등기인지 순위보전가등기인지 권리신고가 없으므로 위 가등기는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨. 만약 가등기된 매매예약이 완결되는 경우에는 매수인은 소유권을 상실할 수 있음.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

**비고란**

지분매각. 공유자 우선매수는 1회에 한하여 행사할 수 있음.

본건 토지 지상에 매각에서 제외되는 타인 소유의 체시외 건물(1-1) 있음(감정평가서 참조). 최저매각가격은 체시외 건물 등 소재를 감안한 토지 평가액임. 지상의 체시외 건물에 대한 법정지상권 성립 여부 불분명. 토지의 일부가 현황 '도로'로 이용 중임.

주1 : 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

2023타경105830

[물건 1]

1. 부산광역시 사하구 감천동 502-40  
대 194㎡

제시외 1-1 공동주택 및 근린생활시설 보복조 스라브가 2층 148㎡ (1층 99.74㎡, 2층 49.02㎡),  
위 제시외 건물 제외

매각지분 공유자 강일의 지분 1940분의 849 전부

감정평가액 76,494,900

회차 기일 최저매각가격

1회	2024.10.30	31,333,000
2회	2024.12.11	25,066,000
3회	2025.01.15	20,053,000
4회	2025.02.19	16,042,000

지분매각. 공유자 우선매수는 1회에  
한하여 행사할 수 있음.  
본건 토지 지상에 매각에서 제외되는  
타인 소유의 제시외 건물(1-1) 있음(  
감정평가서 참조). 최저매각가격은 제  
시외 건물 등 소재를 감안한 토지 평가  
액임. 지상의 제시외 건물에 대한 법정  
지상권 성립 여부 불분명. 토지의 일부  
가 현황 '도로'로 이용 중임.