


# 부 산 지 방 법 원

2023타경59966

## 매각물건명세서

사 건	2023타경59966 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2024.10.24	담임법관 (사법보좌관)	신우탁	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.08.강제경매개시			배당요구종기	2023.11.21	
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	전입신고 일자·외국인 등록(체류지 변경신고)일자·사업자등록신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
손우성	우성건 축인테리어	현황조사	점포 점유자	2021.08.20.-2023.08.19	3,000,000	250,000	2023.01.26			
오지현	햇님이 네 뒷 통구이	현황조사	점포 점유자	2022.06.10~2024.06.09	5,000,000	250,000	2022.07.27			
<b>&lt;비고&gt;</b> 손우성:현황조사보고서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의함, 손우성은 본건 건물에 2021.11.02.자에 전입도 되어 있음. 오지현은 손우성의 배우자임. 오지현:현황조사보고서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의함										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b> 지분매각, 일괄매각, 제시외 건물(매각 포함), 제시외 건물의 가격은 지분의 비율로 산정함. 공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권 행사할 수 없음										

주1 : 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2 : 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2023타경59966

[물건 1] 1. 부산광역시 영도구 봉래동4가 158-27  
[도로명주소] 부산광역시 영도구 하나길 734

위 지상

조표16502내

조표영제16502호

부록조 스라브가2층건점포및

주택

건평 21평6홉3작

2층평 18평2홉1작

제시외 1-1 창고 등 조적조 슬래브지붕 2층 소재 0.75㎡  
1-2 창고 등 조적조 슬래브지붕 2층 소재 1㎡  
매각지분 윤재성 지분 2분의1 전부

2. 부산광역시 영도구 봉래동4가 158-27  
대 120㎡

매각지분 윤재성 지분 2분의1 전부

감정평가액 175,423,050

회차 기일 최저매각가격

1회 2024.09.11 71,853,000

2회 2024.10.23 57,482,000

3회 2024.11.27 45,986,000

4회 2025.01.15 36,789,000

지분매각, 일괄매각, 제시외 건물(매각 포함), 제시외 건물의 가격은 지분의 비율로 산정함. 공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권 행사할 수 없음