

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1893 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 18.	담임법관 (사법보좌관)	허민	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.8.4.근저당권			배당요구종기	2025. 8. 8.	
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)	보 증 금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김대기	미상	현황조사	점포 임차인	미상	10,000,000		200,000	2012.02.20.	미상	
	1층 대부분(계약서 기재임)	권리신고	기타 임차인	2021.02.10.~	20,000,000		1,000,000	2012.02.20.		2025.7.21.
윤천수	1층 일부(웃 수선 가게)	현황조사	점포 임차인	미상	미상		미상	미상	미상	
	1층 일부(웃 수선 가게)	권리신고	주거 임차인	2017.11.21.~ 2025.06.25.	5,000,000		150,000			2025.6.20.
<비고> 김대기:사업자등록신청일은 2012.02.20.임(2025.06.18.자 집행관 현황조사서 첨부 상가건물임대차현황서 참조) / 점유(임대차)기간 기재표기는 권리신고및배당요구신청서에 첨부한 임대차계약서 참조										
※ 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										
비고란 - 일괄매각, 제시외 건물 포함										

- 본건 기호(1)건물의 3층 부분은 일반건축물대장상 숙박시설(133.98㎡) 및 주택(33.06㎡)으로 등재되어 있으나 현황 전체 숙박 시설인 것으로 탐문조사 되었음
 - 지분매각으로 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)

※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.

열람용

부동산의 표시

2025타경1893

[물건 1] 1. 부산광역시 동구 수정동 1006-15
[도로명주소] 부산광역시 동구 초량상로157번길 34
위 지상
조표10957내
조표제10957호
철근콘크리트 및 시멘트 블록조
슬래브지붕 3층 점포,여관 및
주택
1층 161.98㎡
2층 161.98㎡
3층 167.04㎡

제시외 1-1 단독주택 조적조 및 판넬조 슬래브지붕 및 판넬지붕 88.095㎡

매각지분 공유자 박병구 지분 2분의1 전부

2. 부산광역시 동구 수정동 1006-15
대 211.6㎡

매각지분 공유자 박병구 지분 2분의1 전부

감정평가액		697,236,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.05	697,236,400	69,723,700
2회	2026.09.09	488,065,000	48,806,500
3회	2026.10.14	341,646,000	34,164,600
4회	2026.11.18	239,152,000	23,915,200
- 일괄매각. 제시외 건물 포함			
- 본건 기호(1)건물의 3층 부분은 일반건축물대장상			
숙박시설(133.98㎡) 및 주택(33.06㎡)으로 등재되어 있			
으나 현황 전체 숙박시설인 것으로 탐문조사 되었음			
- 지분매각으로 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하			
여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수 신고 후 매각기			
일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그			

공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수
없음)

열람용