부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경21701 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 14.	담임법관 (사법보좌관)	김건 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.3.27. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 9.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
노영점	현지호수 609호(공부상 509호)	현황조사	주거 점유자	미상	미상	미상	2003.1.14.	미상	

<비고>

노영점:부동산현황조사보고서에 따르면 점유자 노영점은 소유자(공유자) 김성준의 가족(모)이며 공유자라고 함.

※ 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

1. 공부상 5층 509호이나 현황은 5층 609호임(감정평가서참조).
2. 지분경매. 공유자 우선매수신고는 1회에 한함.

※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

2025타경21701

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 연제구 연산동 1122-3
흥아거북
[도로명주소] 부산광역시 연제구 중앙대로1149번길 10

철근콩크리트조 스라브가 5층
공동주택및 점포
1층 883.21㎡
2층 825.09㎡
3층 825.12㎡
4층 825.12㎡
5층 825.12㎡
지하 448㎡
옥탑 70.98㎡

전유부분의 건물의 표시

5층509호
철근콩크리트조
84.46㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 동래구 연산동 1122-3
대 2688.9㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 81,340분의 1,778

매각지분 김성준 9분의2 지분전부

감정평가액		110,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.25	110,000,000	11,000,000
2회	2026.09.29	77,000,000	7,700,000
3회	2026.11.03	53,900,000	5,390,000
4회	2026.12.08	37,730,000	3,773,000

1. 공부상 5층 509호이나 현황은 5층 609호임(감정평가서참조).

2. 지분경매. 공유자 우선매수신고는 1회에 한함.