

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경5307 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 3. 27. 압류			배당요구종기	2025. 7. 21.	
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)	
김선영	전유전 부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		165,000,000		2021.06.18.	2021.05.26.		
<p><비고></p> <p>김선영:임차권자 김선영의 임차보증금반환채권 양수인은 신청채권자 주택도시보증공사임.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 9번 주택임차권등기(2023.7.17.등기) 있음(임대차보증금 165,000,000원, 전입일자 2021.6.18., 확정일 2021.5.26.). 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경5307

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 기장군 기장읍 청강리 60-1
청강리더스빌
[도로명주소] 부산광역시 기장군 기장읍 차성남로 105

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상18층 공동주택 및 업무시설
지1층 362.99㎡

- 1층 98.4675㎡
- 2층 264.09㎡
- 3층 264.09㎡
- 4층 264.09㎡
- 5층 264.09㎡
- 6층 200.7㎡
- 7층 200.7㎡
- 8층 200.7㎡
- 9층 200.7㎡
- 10층 200.7㎡
- 11층 200.7㎡
- 12층 200.7㎡
- 13층 200.7㎡
- 14층 200.7㎡
- 15층 200.7㎡
- 16층 200.7㎡
- 17층 200.7㎡
- 18층 200.7㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조 67.8322㎡ 오피스텔

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 기장군 기장읍 청강리60-1
대 600㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 29,446,964분의 678,322

감정평가액 206,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.09	206,000,000	20,600,000
2회	2026.03.30	144,200,000	14,420,000
3회	2026.05.04	100,940,000	10,094,000
4회	2026.06.15	70,658,000	7,065,800
