

## 부산지방법원 동부지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경4068 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 1.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 5. 14. 근저당권		배당요구종기	2024. 10. 15.		
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	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김도연	3,4층 전부	권리신고	주거 임차인	2021. 4. 15.~	72,000,000		2021. 5. 14.	2021. 5. 18.	2024.10.14.	
서정수	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2008.03.28.	미상		
서종임	1층	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.01.23.	미상		
	1층	권리신고	주거 임차인	2024.02.07-2 026.05.07	5,500,000	250,000	2024.01.23	2024.07.18	2024.7.18.	
우춘식	1층	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.01.23.	미상		
장임순	건물전 부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.04.30.	50,000,000		2022.03.21	2021.04.30		
허용규	3층	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.05.14.	미상		
홍경진	2층	현황조사	주거 임차인	2021.05.01-2 023.04.30	35,000,000		2021.05.03	2021.05.06		
	2층	권리신고	주거 임차인	2021.05.01-2 023.04.30	35,000,000		2021.05.03	2021.05.06	2024.7.19.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
김도연:권리신고 및 배당요구신청서에 첨부된 주민등록초본에 의하면 허용규의 배우자임.										
서정수:임대차관계 불분명										
우춘식:현황조사서에 첨부된 서종임의 주민등록등본에 의하면, 우춘식은 서종임의 동거인(외가친척)으로 등록되어 있음.										
장임순:멸실된 것으로 추정되는 부산 해운대구 반송동 250-512, 250-513, 250-2609 지상 보록크조 스라브가 평가건주택 건평 11평 8홉 등기부에는 2023.07.18. 신청채권자 장임순이 주택임차권등기를 경료함(보증금 50,000,000원, 전입일자 2022.03.21.,										

점유개시일 2021.04.30., 확정일자 2021.04.30.)

홍경진:매수인에게 대항할수 있으며, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함(임대차보증금 35,000,000원, 전입일 2021. 5. 3., 확정일자 2021. 5. 6.).

김도연, 서종임, 장임순, 허용규, 홍경진 등은 제시외 건물(ㄱ)인 부산 해운대구 반송동 250-512, 250-513, 250-2609 지상 조적조 슬레브지붕 4층 주택(1 내지 3층 각 60평방미터, 4층 45평방미터)에 거주하였거나 거주 중인 것으로 보임.

※ 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

토지 지상의 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명

비고란

일괄매각. 감정평가서상 제시외 건물(ㄱ)은 매각에서 제외. 최저매각가격은 제시외 건물의 소재를 감안한 가격임

※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

2024타경4068

[물건 1]

- 부산광역시 해운대구 반송동 250-512  
대 23m<sup>2</sup>
- 부산광역시 해운대구 반송동 250-513  
대 40m<sup>2</sup>
- 부산광역시 해운대구 반송동 250-2609  
대 7m<sup>2</sup>

감정평가액		99,400,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	99,400,000	9,940,000
2회	2026.02.10	69,580,000	6,958,000
3회	2026.03.24	48,706,000	4,870,600
4회	2026.04.28	34,094,200	3,409,500

일괄매각. 감정평가서상 제시외 건물(ㄱ)은 매각에서 제외. 최저매각가격은 제시외 건물의 소재를 감안한 가격임