

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경60819 부동산강제경매 2025타경21555(병합)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김건	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	1)2019.10.11. 근저당권 2)2018.08.16. 근저당권		배당요구종기		2024. 10. 28.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
공인경	404호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.11.22.~	55,000,000		2019.11.26.	2019.11.05.		
권효주	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.10.19.~	60,000,000		2021.10.19.	2021.09.17.		
	402호	권리신고	주거 임차권 자	2021.10.19.~	60,000,000		2021.10.19.	2021.09.17.	2024.10.28.	
김나윤	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.11.15.~	60,000,000		2021.11.15.	2021.11.15.		
	301호	권리신고	주거 임차인	2021.11.13.~	60,000,000		2021.11.15.	2021.11.15.	2024.10.15.	
김영하	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.06.14.~	65,000,000	100,000	2021.11.15.	2021.11.15.		
	302호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.06.14.			
	302호	권리신고	주거 임차인	2021.06.14.~	65,000,000	100,000	2021.06.14.	2021.06.14.	2024.10.21.	
김준우	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.01.31.~	60,000,000		2022.03.22.	2022.02.11.		
	303호	권리신고	주거 임차권 자	2022.01.31.~	60,000,000		2022.03.22.	2022.02.11.	2024.10.24.	
김한영	501호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.02.07.			
	501호	권리신고	주거	2022.02.04.~	200,000,000		2022.02.07.	2022.02.07.	2024.10.14.	

			입차인						
신설경	203호	등기사항전 부증명서	주거 입차인	2019.10.19.~	55,000,000		2019.10.21.	2019.10.21.	
	203호	현황조사	주거 입차인	미상	미상	미상	2019.10.21.		
	203호	권리신고	주거 입차인	2019.10.18.~	55,000,000	300,000	2019.10.21.	2019.10.21.	2024.9.12.
양순이	101호	현황조사	주거 입차인	미상	미상	미상	2018.06.08		
양희석	201호	현황조사	주거 입차인	미상	미상	미상	2022.01.06.		
	201호	권리신고	주거 입차인	2022.01.06.~	60,000,000		2022.01.06.	2022.01.06.	2024.9.9.
오가람	202호	등기사항전 부증명서	주거 입차인	2022.12.14.~	60,000,000		2022.12.14.	2022.11.28.	
	202호	현황조사	주거 입차인	미상	미상	미상	2022.12.14.		
	202호	권리신고	주거 입차인	2022.12.13.~	60,000,000		2022.12.14.	2022.11.28.	2024.9.6.
이관우	204호	등기사항전 부증명서	주거 입차인	2019.11.13.~	28,000,000		2020.03.11.	2023.02.14.	
정재진	304호	등기사항전 부증명서	주거 입차권 자	2022.03.17.~	65,000,000		2022.03.07.	2022.03.07.	
	304호	현황조사	주거 입차인	미상	미상	미상	2022.03.07.		
주택도 시보증 공사(임 차인 김영하)	302호	권리신고	주거 입차인	2021.06.14.~	65,000,000		2021.06.14.	2021.06.14.	2025.10.27.
주택도 시보증 공사(임 차인 최지현)	403호	권리신고	주거 입차인	2021.11.05.~	60,000,000		2021.11.03.	2021.10.25.	2025.11.24.
최지현	403호	등기사항전 부증명서	주거 입차인	201.11.05.~	60,000,000		2021.11.03.	2021.10.25.	
	403호	현황조사	주거 입차인	미상	미상	미상	2021.11.03.		
	403호	권리신고	주거 입차인	2021.11.05.~	60,000,000		2021.11.03.	2021.10.25.	2024.10.25.

황다검	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.10.21.~	55,000,000		2019.10.01.	2019.10.01.	
	401호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2010.03.18		
	401호	권리신고	주거 임차인	2019.10.01.~	55,000,000	80,000	2019.10.01.	2019.10.01.	2024.9.24.
황원천	303호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.05.24.		

<비고>

공인경:신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.04.임
 권효주:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.17.임
 김나윤:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.17.임
 김나윤:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.17.임
 김영하:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.18.임
 김준우:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.04.25.임
 신설경:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.09.25.임
 오가람:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.09.04.임
 이관우:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.05.17.임
 정재진:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.06.19.임
 주택도시보증공사(임차인 김영하):임차인 김영하의 임차보증금반환채권의 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)
 주택도시보증공사(임차인 최지현):임차인 최지현의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)
 최지현:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.20.임
 황다검:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.07.09.임

※ 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.

건물 1층 계단실 및 통신실, 창고/ 2층 주거용 오피스텔/ 3층 단독주택(다가구주택)/ 4층 단독주택(다가구주택)/ 5층 단독주택(다가구주택)으로 이용중임.

※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

2024타경60819

[물건 1] 1. 부산광역시 부산진구 연지동 33-8 연지동클래식시티

[도로명주소] 부산광역시 부산진구 성지로34번길 24

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 단독주택

1층 38.91㎡

2층 117.6337㎡

3층 100.1987㎡

4층 100.1987㎡

5층 97.19㎡

2. 부산광역시 부산진구 연지동 33-8

대 206.6㎡

소유자 전유경

김한영

주식회사해나주택

주식회사유용한

감정평가액

1,359,717,718

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.30	1,359,717,718	135,971,800
2회	2026.02.03	951,802,402	95,180,300
3회	2026.03.10	666,261,681	66,626,200
4회	2026.04.14	466,383,176	46,638,400

일괄매각.

건물 1층 계단실 및 통신실, 창고/ 2층 주거용 오피스텔/ 3층 단독주택(다가구주택)/ 4층 단독주택(다가구주택)/ 5층 단독주택(다가구주택)으로 이용중임.