

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경57318 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박진곤	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.10.10. 가압류		배당요구종기	2024. 8. 19.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이근호	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.02.23.~	110,000,000		2022.02.23.	2022.02.21.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.02.23	미상		
<b>&lt;비고&gt;</b> 이근호:이근호은 신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.05.31.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 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금: 110,000,000원, 전입일: 2022.02.23. 확정일자: 2022.02.21.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
채권자 이근호가 2026. 1. 14. 매수신청(매수신청금액: 8,200,000원) 하였음.										

※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

2024타경57318

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 개금동 527-220, 866, 867, 869-1, 869-2  
개금인제빌리지  
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 엄광로 37

철근콘크리트구조 평스라브지붕 지하2층,지상7층 업무시설

1층 103.92m<sup>2</sup>  
2층 1177.72m<sup>2</sup>  
3층 1146.99m<sup>2</sup>  
4층 1073.48m<sup>2</sup>  
5층 1067.08m<sup>2</sup>  
6층 1067.08m<sup>2</sup>  
7층 1067.08m<sup>2</sup>  
지1층 1250.14m<sup>2</sup>  
지2층 990.62m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

4층418호  
철근콘크리트구조 29.89m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 개금동 527-220  
대 1820m<sup>2</sup>  
2. 동 소 866  
대 132m<sup>2</sup>  
3. 동 소 867  
대 217m<sup>2</sup>  
4. 동 소 869-1  
대 94.1m<sup>2</sup>  
5. 동 소 869-2  
대 5.9m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 2,269분의 13.1448

감정평가액 132,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.11 7,610,000 761,000  
2회 2026.04.15 5,327,000 532,700

---

3회	2026.05.20	3,729,000	372,900
4회	2026.07.29	2,610,000	261,000

---

채권자 이근호가 2026. 1. 14. 매수신청(매수신청금  
액: 8,200,000원) 하였음.

---