

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경62938 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	박진곤	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.09.25. 강제경매개시		배당요구종기	2024. 12. 5.		
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)	
김호준	전유부 분의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.06.18.~	45,000,000		2021.06.18.	2021.06.02.		
	202호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.06.18			
<비고> 김호준:신청채권자이며 주택임차권등기일은 2023.12.01.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: 45,000,000원, 전입일: 2021.06.18. 확정일자: 2021.06.02.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경62938

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 영도구 청학동 147-15

청산주택

씨동

[도로명주소] 부산광역시 영도구 청학동로 11

벽돌조 슬래브지붕 2층 공동주택,대피소

1층 161.32㎡

2층 166.12㎡

지하1층 40.33㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

벽돌조

36.00㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 영도구 청학동 147-15

대 351㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 351,000분의 43,875

감정평가액

37,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.11	2,133,000	213,300
2회	2026.04.15	1,493,000	149,300
3회	2026.05.20	1,045,000	104,500
4회	2026.07.29	732,000	73,200