

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경20597 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 27.	담임법관 (사법보좌관)	이원주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1번목록: 2021.3.23. 신청 근저당 2번목록: 2021.7.13. 신청 근저당		배당요구종기	2025. 3. 31.		
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)	
(주)사 이, 조용성	304호	현황조사	점포 임차인	미상	5,000,000	500,000	2023.03.07	미상		
기민지	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.08.20.~	80,000,000	100,000	2021.08.26.	2021.08.09.		
	303호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.08.26	미상		
	303호	권리신고	주거 임차인	2021.08.20.~ 2025.08.19	80,000,000	100,000	2021.08.26.	2021.08.09.	2025.2.24.	
김영훈	건물중 4층 402호 29.48㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2021.07.21.~ 2023.07.21.	150,000,000					
	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.07.21.~	150,000,000		2021.07.21.	2021.07.21.		
김지연	204호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.09.16.~	60,000,000		2021.09.16.	2021.08.24.		
	204호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.09.16	미상		
	204호	권리신고	주거 임차인	2021.09.16.~ 2023.12.15.(목시적갱신)	60,000,000	100,000	2021.09.16.	2021.08.24.	2025.2.20.	
도상민	502호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.09.15.~	150,000,000		2021.09.23.	2021.08.27.		

	502호	권리신고	주거 임차권 자	2021.09.15.~ 2023.09.14.	150,000,000		2021.09.23.	2021.08.27.	2025.3.21.
변강민	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.09.27.~	70,000,000		2021.09.29.	2021.09.07.	
	202호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.09.29	미상	
	202호	권리신고	주거 임차인	2021.09.27.~ 2023.09.26.	70,000,000		2021.09.29.	2021.09.07.	2025.2.24.
여현정	501호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.02.17.~	150,000,000		2022.02.17.	2022.01.24.	
	501호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.02.17	미상	
	501호	권리신고	주거 임차인	2022.02.17.~ 2024.02.16.	150,000,000		2022.02.17	2022.01.24.	2025.2.10.
오민근	304호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.03.22.~	20,000,000	300,000	2023.08.28.	2024.11.06.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.08.28	미상	
윤지경	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.09.23.~	70,000,000	100,000	2021.09.23.	2021.08.31.	
	301호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.09.23	미상	
	301호	권리신고	주거 임차인	2021.09.17.~ 2025.09.16.	70,000,000		2021.09.23.	2021.08.31	2025.2.10.
이연주	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.11.13.~	70,000,000		2023.10.10.	2021.10.28.	
	201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.10.10	미상	
	201호	권리신고	주거 임차인	2021.11.13.~ 2023.11.13.	70,000,000		2023.10.10.	2021.10.28.	2025.2.10.
이영환	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.08.27.~	80,000,000		2021.08.27.	2021.08.09.	
	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.08.27.~	80,000,000		2021.08.27.	2021.08.09.	
	203호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.08.27	미상	
	203호	권리신고	주거 임차인	2021.08.27.~ 2025.02.13.	80,000,000		2021.08.27.	2021.08.09.	2025.2.13.

전유경	304호	현황조사	점포 임차인	미상	1,000,000	400,000	2023.02.27	미상	
조성원	302호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.08.05	미상	
하성곤	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.08.31.~	170,000,000		2021.08.31.	2021.07.21.	
	401호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.08.31	미상	
	401호	권리신고	주거 임차인	2021.08.31.~	170,000,000		2021.08.31.	2021.07.21.	2025.2.10.

<비고>

(주)사이, 조용성:권리신고 없어 임대차관계 불분명
기민지:주택임차권 등기일은 2025.03.07.일임.
김영훈:전세권설정일은 2021.07.22.일임.
김영훈:주택임차권 등기일은 2023.10.16.일임.
김지연:주택임차권등기일은 2024.07.10.일임.
도상민:주택임차권등기일은 2023.09.27.일임.
변강민:주택임차권등기일은 2024.10.02.일임.
여현정:주택임차권 등기일은 2024.07.05.일임.
오민근:주택임차권 등기일은 2024.11.14.일임.
윤지경:주택임차권등기일은 2024.10.28.일임.
이연주:주택임차권등기일은 2024.11.06.일임.
이영환:주택임차권등기일은 2023.09.11.일임.
전유경:권리신고 없어 임대차관계 불분명
조성원:권리신고 없어 임대차관계 불분명
하성곤:주택임차권 등기일은 2023.09.14.일임.

※ 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, 업무시설(오피스텔) 및 단독주택 부지로 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

2025타경20597

[물건 1]

- 부산광역시 연제구 연산동 366-4
대 181.9m²
- 부산광역시 연제구 연산동 366-4
[도로명주소] 부산광역시 연제구 과정로276번가길 21
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 업무시설(오피스텔)
1층 88.2m²
2층 108.49m²
3층 95.4325m²
4층 83.12m²
5층 82.92m²

감정평가액		1,531,067,670	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.31	1,531,067,670	153,106,800
2회	2026.02.04	1,071,747,000	107,174,700
3회	2026.03.11	750,223,000	75,022,300
4회	2026.04.15	525,156,000	52,515,600

일괄매각, 업무시설(오피스텔) 및 단독주택 부지로
이용중임.