

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경64286 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	허민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.03.08.근저당권			배당요구종기	2025. 1. 2.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김익현	전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020.12.11.~	195,000,000		2020.12.11.	2020.11.18.	
		현황조사	주거 임차권자						
김차곤	702호	권리신고	주거 임차인	2024.04.23.~	5,000,000	500,000			2024.12.31.
신수아	702호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.04.30		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김익현:경매신청채권자임.</p> <p>김익현:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.01.02.이고, 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 하나는행이 임차인 김익현의 임차보증금 전액 중 일부인 금187,200,000원을 우선변제권을 승계함.</p> <p>김차곤:대항력 있는 임차권 등기 이후 임차인으로 계약서상 임대인은 경매신청채권자인 김익현임</p> <p>신수아:김차곤이 접수한 2024.12.31.자 권리신고및배당요구신청서상에 첨부된 주민등록등본,초본상에 전입된 사람임.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항 할 수 있는 을구 순위 2번 임차권등기(2023.01.02.등기됨) 있음. (전입일자:2020.12.11. 확정일자 : 2020.11.18.)</p> <p>배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
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

2024타경64286

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 금정구 장전동 503-95

102동

[도로명주소] 부산광역시 금정구 금샘로 33

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 업무시설 및 공동주택

지1층 16.91m<sup>2</sup>

1층 16.91m<sup>2</sup>

2층 138.51m<sup>2</sup>

3층 138.51m<sup>2</sup>

4층 138.51m<sup>2</sup>

5층 138.51m<sup>2</sup>

6층 113.29m<sup>2</sup>

7층 113.29m<sup>2</sup>

8층 113.29m<sup>2</sup>

9층 113.29m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

7층702호

철근콘크리트구조 공동주택 44.75m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 금정구 장전동 503-95

대 1566m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,566분의 28.6174

감정평가액

220,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.03

220,000,000

22,000,000

2회

2026.01.07

154,000,000

15,400,000

3회

2026.02.25

107,800,000

10,780,000

4회

2026.04.01

75,460,000

7,546,000