

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경66152 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	2023. 6. 15.가압류		배당요구종기	2025. 2. 17.		
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)
김미진	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.02.08.~	145,000,000		2022.02.08.	2022.02.08.	
<비고> 김미진:임차권등기일은 2024. 3. 18.이고 본 경매사건 신청채권자임.									
※ 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									
을구 순위 4번 주택임차권등기(2024.03.18.)는 임차인이 임차보증금 전액을 배당받지 못하는 경우 배당받지 못한 잔액 범위 내에서 말소되지 않고 매수인에게 인수됨									
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

2024타경66152

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 전포동 694-3

엘 프리메로

[도로명주소] 부산광역시 부산진구 서전로38번길 81

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 업무시설(오피스텔)

지하1층 424.13m²

1층 465.06m²

2층 398.52m²

3층 398.52m²

4층 398.52m²

5층 398.52m²

6층 398.52m²

7층 398.52m²

8층 398.52m²

9층 398.52m²

10층 398.52m²

11층 398.52m²

12층 398.52m²

13층 398.52m²

14층 398.52m²

15층 398.52m²

16층 398.52m²

17층 398.52m²

18층 398.52m²

19층 398.52m²

20층 398.52m²

전유부분의 건물의 표시

20층2005호

철근콘크리트구조 26.61m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 전포동 694-3

대 704.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 704.8분의 3.63

감정평가액

160,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2025.12.03	160,000,000	16,000,000
2회	2026.01.07	112,000,000	11,200,000
3회	2026.02.25	78,400,000	7,840,000
4회	2026.04.01	54,880,000	5,488,000