

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경66534 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	2022.01.11.압류			배당요구종기	2025. 2. 27.	
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)	
김경훈	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.09.17.~	180,000,000		2021.09.17.	2021.08.31.		
	401호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.09.17	미상		
<비고> 김경훈:경매사건 신청채권자이며, 임차권등기일은 2023.09.26.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 을구 순위 3번 주택임차권등기(2023.09.26.)는 임차인이 임차보증금 전액을 배당받지 못하는 경우 배당받지 못한 잔액 범위 내 에서 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

2024타경66534

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 전포동 890-32
전포 코아루 오피스텔
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 전포대로 159

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 27층

업무시설

지2층 1118.76㎡

지1층 1049.16㎡

1층 391.02㎡

2층 675.63㎡

3층 675.6㎡

4층 675.6㎡

5층 675.6㎡

6층 675.6㎡

7층 675.6㎡

8층 675.6㎡

9층 675.6㎡

10층 675.6㎡

11층 675.6㎡

12층 675.6㎡

13층 675.6㎡

14층 675.6㎡

15층 675.6㎡

16층 675.6㎡

17층 675.6㎡

18층 675.6㎡

19층 675.6㎡

20층 675.6㎡

21층 675.6㎡

22층 675.6㎡

23층 675.6㎡

24층 675.6㎡

25층 675.6㎡

26층 675.6㎡

27층 438.3㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 44.15㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 전포동 890-32
대 1567.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,567.1분의 6.39

감정평가액 187,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	187,000,000	18,700,000
2회	2026.04.01	130,900,000	13,090,000
3회	2026.05.06	91,630,000	9,163,000
4회	2026.06.10	64,141,000	6,414,100
