

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경67681 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	2023.12.18.압류			배당요구종기	2025. 3. 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)	
김승하	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.05.~	63,000,000		2021.12.09.	2021.11.22.		
	전유부 분 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.12.03.~ 2023.12.02.	63,000,000		2021.12.09.	2021.11.22.	2025.3.8.	
<p><비고></p> <p>김승하:신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.13.임.</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>을구 순위 7번 주택임차권등기(2023.12.13.)는 임차인이 임차보증금 전액을 배당받지 못하는 경우 배당받지 못한 잔액 범위 내에서 말소되지 않고 매수인에게 인수됨</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>- 집합건축물대장상 오피스텔이나 현황 주거용 오피스텔로 이용중임[감정서 참조]</p> <p>- 집합건축물대장상 위반건축물[건축과-21962(2024.08.13.호):1층(101-2호) 패널조2㎡[감정서 참조]</p>										

※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

2024타경67681

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 전포동 878-26
삼정코아
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 동천로 134

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 15층
공동주택, 근린생활시설, 업무시설

1층 481.47m²
2층 643.12m²
3층 621.46m²
4층 621.46m²
5층 621.46m²
6층 621.46m²
7층 621.46m²
8층 621.46m²
9층 621.46m²
10층 621.46m²
11층 621.46m²
12층 621.46m²
13층 563.87m²
14층 539.19m²
15층 231.27m²
지하층 532.22m²

전유부분의 건물의 표시

2층206호
철근콘크리트조 28.08m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 전포동 878-26
대 1013.2m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 101,320분의 468

감정평가액

68,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.25

68,000,000

6,800,000

2회

2026.04.01

47,600,000

4,760,000

3회	2026.05.06	33,320,000	3,332,000
4회	2026.06.10	23,324,000	2,332,400

- 집합건축물대장상 오피스텔이나 현황 주거용 오피스텔로 이용중임[감정서 참조]
 - 집합건축물대장상 위반건축물[건축과-21962(2024.08.13.호):1층(101-2호) 패널조2㎡[감정서 참조]
-