

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경21654 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	주정렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 7. 30. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 16.		
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)	
김정인	803호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.08.04. ~	140,000,000		2021.08.04.	2021.07.19.		
	803호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.08.04.	미상		
	803호	권리신고	주거 임차인	2021.08.04.- 2025.08.03.	140,000,000		2021.08.04.	2021.07.19.	2025.4.18.	
<p><비고></p> <p>김정인:주택임차권등기일은 2025.07.14.임</p> <p>김정인:최초 임대차보증금(2021.8.4.-2023.8.3.) 150,000,000원에서 1천만원 감액되어 재계약함.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경21654

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

부산광역시 영도구 청학동 102-11

유안펠리체

[도로명주소] 부산광역시 영도구 태종로 390

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상14층 업무시설

지1층 112.56㎡

1층 119.87㎡

2층 318㎡

3층 318㎡

4층 318㎡

5층 318㎡

6층 350.06㎡

7층 350.06㎡

8층 350.06㎡

9층 350.06㎡

10층 350.06㎡

11층 350.06㎡

12층 350.06㎡

13층 176.46㎡

14층 176.46㎡

전유부분의 건물의 표시

8층803호

철근콘크리트구조 70.07㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 영도구 청학동 102-11

대 838㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 838.0000분의 17.8575

감정평가액

220,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.23

220,000,000

22,000,000

2회

2026.02.27

154,000,000

15,400,000

3회

2026.04.03

107,800,000

10,780,000

4회

2026.05.08

75,460,000

7,546,000

