

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경59680 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	김건	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.07.23. 경매개시결정			배당요구종기	2024. 10. 7.	
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)	
한기쁨	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.11.15.	250,000,000		2021.11.16.	2021.11.16.		
	1201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.11.16			
	1201호	권리신고	주거 임차인	2021.11.15.~	250,000,000		2021.11.16.	2021.11.16.	2024.9.24.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
한기쁨:이 사건 신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.19.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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 주택임차권등기(보증금 250,000,000원, 전입 2021.11.16., 확정일자 2021.11.16.) 있음. 배당에서 보증금 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
현청 '간노오피스텔'임.										

※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

2024타경59680

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 금정구 구서동 86-12, 86-14  
[도로명주소] 부산광역시 금정구 수림로50번길 196-4(구서동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층  
업무시설 및 제2종 근린생활시설

지하1층 241.87㎡

1층 112.00㎡

2층 359.55㎡

3층 355.88㎡

4층 355.88㎡

5층 355.88㎡

6층 355.88㎡

7층 355.88㎡

8층 355.88㎡

9층 355.88㎡

10층 355.88㎡

11층 355.88㎡

12층 355.88㎡

13층 355.88㎡

14층 355.88㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

12층1201호  
철근콘크리트구조 83㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 금정구 구서동 86-12  
대 315.3㎡  
2. 동 소 86-14  
대 264.2㎡

대지권의종류 : 2. 소유권

대지권의비율 : 2. 264.2분의 12.49

감정평가액 277,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.04.07 66,508,000 6,650,800

2회 2026.05.12 46,556,000 4,655,600

---

3회	2026.06.16	32,589,000	3,258,900
4회	2026.07.21	22,812,000	2,281,200

---

현칭 '간느오피스텔'임.

---