

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경20764 부동산임의경매 2025타경21679(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김건	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.03.05. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 14.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김다애	건물 전유부 분의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.06.01.	금 130,000,000원( 2023.05.12. 금 10,000,000원 감액)		2021.06.01.	2021.04.30.	
	503호	권리신고	주거 임차권 자	2021.06.01.~	금 130,000,000원( 2023.05.12. 금 10,000,000원 감액)		2021.06.01.	2021.04.30.	2025.3.24.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김다애:주택도시보증공사는 임차인의 우선변제권있는 임대차보증금반환채권을 양수받은 승계인임. 주택임차권자로서 임차인 김다애의 주택임차권 등기일은 2024.06.27.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>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

2025타경20764

[물건 1]

1. 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

5층503호  
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		245,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	245,000,000	24,500,000
2회	2026.03.03	171,500,000	17,150,000
3회	2026.04.07	120,050,000	12,005,000
4회	2026.05.12	84,035,000	8,403,500

-----  
-----  
-----