

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2024타경104951 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 1.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.05.31. 근저당권			배당요구종기	2024. 7. 25.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김윤경	전부	현황조사	점포 임차인	2022.04.01.~ 2024.03.31.	20,000,000	1,000,000	2022.04.27	2023.11.03		
	전부	권리신고	점포 임차인	2022.04.01.~	20,000,000	1,000,000	2022.04.27.	2023.11.03	2024.5.31.	
<p><비고></p> <p>김윤경:임차인의 권리신고서에는 사업자등록신청일을 2020.07.13.로 기재하였으나 현황조사서에 첨부된 금정세무서 발행 상가 건물 임대차현황서상 사업자등록신청일은 2022.04.27.이므로 이를 기준으로 함</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

2024타경104951

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 기장군 정관읍 매학리 720-2
정관 사랑샘프라자
[도로명주소] 부산광역시 기장군 정관읍 정관로 580

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 6층 종교시설
지1층 1190.8432m²
지2층 1204.56m²
1층 785.4523m²
2층 1020.6m²
3층 1052.6775m²
4층 1052.6775m²
5층 1052.6775m²
6층 622.1575m²

전유부분의 건물의 표시

2층205호
철근콘크리트구조 162.21m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 기장군 정관읍 매학리720-2
대 1329.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,329.9000분의 48.8790

감정평가액

604,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.24	295,960,000	29,596,000
2회	2026.04.28	207,172,000	20,717,200
3회	2026.06.09	145,020,000	14,502,000
4회	2026.07.14	101,514,000	10,151,400