

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2025타경838 부동산강제경매 |           |         | 매각 물건번호                     | 2                 | 작성 일자  | 2026. 3. 6.                        | 담임법관 (사법보좌관) | 주정렬              | <u>전자서명완료</u> |
|---|-------------------|-----------|---------|-----------------------------|-------------------|--------|------------------------------------|--------------|------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시  |                   | 별지 기재와 같음 |         | 최선순위 설정                     | 2013. 3. 18. 근저당권 |        |                                    | 배당요구종기       | 2025. 6. 9.      |               |
| 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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자         | 배당 요구여부 (배당요구일자) |               |
| 김진현   | 404호              | 등기사항전부증명서 | 주거 임차권자 | 2022.02.21.                 | 50,000,000        | 50,000 |                                    | 2022.03.07.  |                  |               |
|   | 404호              | 권리신고      | 주거 임차권자 | 2022.02.21.-<br>2024.02.21. | 50,000,000        | 50,000 | 2024.07.10.                        | 2022.03.07.  | 2025.5.23.       |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>김진현:주택임차권등기일은 2024.7.10.임. 경매신청채권자임.</p> <p>김진현:2022. 3. 7. 전입 후 2022. 9. 13. 타지로 전출하여 전입신고일은 주택임차권등기일임.</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

2025타경838

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

부산광역시 영도구 동삼동 850-4  
하리타운 에이동  
[도로명주소] 부산광역시 영도구 태종로 773-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층,지상9층 공동주택(다세대주택)  
,업무시설(오피스텔)

1층 42.8㎡  
2층 124.2㎡  
3층 121.68㎡  
4층 121.68㎡  
5층 121.68㎡  
6층 145.54㎡  
7층 145.54㎡  
8층 145.54㎡  
9층 145.54㎡  
지하1층 102.96㎡

### 전유부분의 건물의 표시

4층404호  
철근콘크리트조 19.16㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 영도구 동삼동 850-4  
대 256.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 246분의 5.7

| 감정평가액 |            | 60,000,000 |           |
|-------|------------|------------|-----------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격     | 매수신청보증금   |
| 1회    | 2025.12.19 | 60,000,000 | 6,000,000 |
| 2회    | 2026.01.23 | 42,000,000 | 4,200,000 |
| 3회    | 2026.02.27 | 29,400,000 | 2,940,000 |
| 4회    | 2026.04.03 | 20,580,000 | 2,058,000 |