

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2022타경59686 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 29.	담임법관 (사법보좌관)	허민	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.7.20.근저당권			배당요구종기	2023. 2. 24.	
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)
김녀경	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.4.2.~	50,000,000			2020.4.2.	2020.3.20.	
<비고> 김녀경:주택임차권등일은 2022.7.15.이고 주택임차권자는 경매사건 신청채권자임.										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 4번 주택임차권등기(2022.07.15.)는 임차인이 임차보증금 전액을 배당받지 못하는 경우 배당받지 못한 잔액 범위 내에서 말소되지 않고 매수인에게 인수됨										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 별도등기 있음										
- 2022.12.13. 경매개시결정 당시 대지권미등기였으나, 2024.12.4.자로 대지권등기하였음.										

※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

2022타경59686

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 전포동 661-7
베스아이
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 서전로37번길 19

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 공동주택 오피스텔 제2종근린생활
시설

- 1층 20.56㎡
- 2층 138.41㎡
- 3층 138.41㎡
- 4층 138.41㎡
- 5층 138.41㎡
- 6층 138.41㎡
- 7층 138.41㎡
- 8층 138.41㎡
- 9층 138.41㎡
- 10층 138.41㎡
- 11층 150.6㎡
- 12층 61.04㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1004호
철근콘크리트구조 18.62㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 전포동 661-7
대 298.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,062.96분의 18.62

감정평가액		111,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.05	26,651,000	2,665,100
2회	2026.09.09	18,656,000	1,865,600
3회	2026.10.14	13,059,000	1,305,900
4회	2026.11.18	9,141,000	914,100

- 별도등기 있음

- 2022.12.13. 경매개시결정 당시 대지권미등기였으나, 2024.12.4.자로 대지권등기하였음.

열람용