

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경22319 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 18.	담임법관 (사법보좌관)	허민	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.8.31. 가압류		배당요구종기	2025. 9. 30.		
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)	
김하나	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.11.15.~	200,000,000		2019.11.15.	2019.10.21.		
박세이	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.03.28.			
<비고> 김하나:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2021.11.29.이고, 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 신청채권자인 주택도시보증공사가 임차인의 임차보증금 우선변제권을 승계함.										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 - 집합건축물대장상 용도는 공동주택(도시형생활주택)임 - 신청채권자 주택도시보증공사는 임대차보증금반환채권을 배당에서 전액 변제 받지 못하더라도 그 잔액에 대하여 임대차보증금반환청구권을 포기하고 주택임차권등기(2021년11월29일제153446호)를 말소하는 것에 동의함 [2026.06.16.자 제출한 서면 참조]										

※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

2025타경22319

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 개금동 451-12
개금역스마트더블유
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 가야대로 411

철근콘크리트구조 슬래브지붕 15층 공동주택 및 근린생활시설
지하 3층 2289.7534㎡
지하 2층 2453.3764㎡
지하 1층 2453.3764㎡
1층 1272.9663㎡
2층 1052.2005㎡
3층 1052.2005㎡
4층 1052.2005㎡
5층 1052.2005㎡
6층 1052.2005㎡
7층 1052.2005㎡
8층 1052.2005㎡
9층 1052.2005㎡
10층 1052.2005㎡
11층 1052.2005㎡
12층 1052.2005㎡
13층 1052.2005㎡
14층 1052.2005㎡
15층 1052.2005㎡

전유부분의 건물의 표시

15층101-1502호
철근콘크리트구조 49.989㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 개금동 451-12
대 2715㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,715분의 11.1079

감정평가액		205,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.05	205,000,000	20,500,000

2회	2026.09.09	143,500,000	14,350,000
3회	2026.10.14	100,450,000	10,045,000
4회	2026.11.18	70,315,000	7,031,500
- 집합건축물대장상 용도는 공동주택(도시형생활주택)임 - 신청채권자 주택도시보증공사는 임대차보증금반환채권을 배당에서 전액 변제 받지 못하더라도 그 잔액에 대하여 임대차보증금반환청구권을 포기하고 주택임차권등기(2021년11월29일제153446호)를 말소하는 것에 동의함 [2026.06.16.자 제출한 서면 참조]			

열람용