

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경60352 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	박진곤	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.06.27. 압류		배당요구종기	2024. 10. 15.		
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(체류지 변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최창민	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.08.09.	200,000,000		2021.08.09.	2021.07.03.		
		현황조사	조사된 내용없음							
<비고> ① 최창민 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.08.31.이고, 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 주택도시보증공사가 임차인의 임차보증금 우선변제권을 승계받았음. 위 주택도시보증공사가 경매신청채권자이며 경매신청일을 배당요구일자로 봄 ② 최창민의 주택임차권등기는 말소대상임. 경매신청채권자가 2026. 1. 22.자로 대항력 포기함 ※ 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 공동주택(도시형생활주택)임 경매신청채권자인 주택도시보증공사의 임차보증금 반환채권(임차권자 최창민이 양도한 채권 금 200,000,000원)이 배당에서 전액 변제되지 않더라도 잔액을 매수인이 인수하지 아니함(특별매각조건)										

※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

2024타경60352

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 양정동 386-3

양정클래스원

[도로명주소] 부산광역시 부산진구 동평로 400

철근콘크리트구조 슬래브지붕 18층 공동주택 및 업무시설

지하1층 273.39m²

1층 163.6175m²

2층 371.62m²

3층 363.4309m²

4층 464.8459m²

5층 464.8459m²

6층 464.8459m²

7층 464.8459m²

8층 464.8459m²

9층 464.8459m²

10층 464.8459m²

11층 464.8459m²

12층 464.8459m²

13층 464.8459m²

14층 464.8459m²

15층 464.8459m²

16층 464.8459m²

17층 464.8459m²

18층 198.031m²

전유부분의 건물의 표시

12층1205호

철근콘크리트구조 49.1203m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 양정동 386-3

대 912.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 912.4분의 8.7588

감정평가액

219,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.04	219,000,000	21,900,000
2회	2026.04.08	153,300,000	15,330,000
3회	2026.05.13	107,310,000	10,731,000
4회	2026.06.17	75,117,000	7,511,700

공동주택(도시형생활주택)임

경매신청채권자인 주택도시보증공사의 임차보증금 반환채권(임차권자 최창민이 양도한 채권 금 200,000,000원)이 배당에서 전액 변제되지 않더라도 잔액을 매수인이 인수하지 아니함(특별매각조건)
