

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경65197 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	2024.11.07. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 1. 17.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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)	보 증 금	차 입	전입신고일자·외 국인등록(체류지 변경신고)일자· 사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
성웅찬	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.08.27.	150,000,000		2021.08.27	2021.08.11.		
		현황조사	조사된 내용없음							
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>① 성웅찬 : 주택임차권등기일은 2023.9.1.자이며, 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 주택도시보증공사가 임차인의 임차보증금 우선변제권을 승계받았음. 위 주택도시보증공사가 경매신청채권자이며, 경매신청일을 배당요구일자로 봄</p> <p>② 성웅찬의 주택임차권등기는 말소대상임. 경매신청채권자가 2026. 1. 22.자로 대항력 포기함</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>										
<p>경매신청채권자인 주택도시보증공사의 임차보증금 반환채권(임차권자 성웅찬이 양도한 채권 금 150,000,000원)이 배당에서 전액 변제되지 않더라도 잔액을 매수인이 인수하지 아니함(특별매각조건)</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

2024타경65197

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 개금동 165-2, 166-25  
개금역대상웰리움  
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 가야대로498번길 14

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

15층 공동주택

지하2층 569.85m<sup>2</sup>

지하1층 1170.5142m<sup>2</sup>

1층 401.5826m<sup>2</sup>

2층 1159.9354m<sup>2</sup>

3층 756.1764m<sup>2</sup>

4층 756.1764m<sup>2</sup>

5층 756.1764m<sup>2</sup>

6층 756.1764m<sup>2</sup>

7층 756.1764m<sup>2</sup>

8층 756.1764m<sup>2</sup>

9층 756.1764m<sup>2</sup>

10층 756.1764m<sup>2</sup>

11층 756.1764m<sup>2</sup>

12층 756.1764m<sup>2</sup>

13층 756.1764m<sup>2</sup>

14층 756.1764m<sup>2</sup>

15층 741.0764m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

2층213호

철근콘크리트구조 44.989m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 개금동 165-2 대 1630m<sup>2</sup>  
2. 동 소 166-25 대 33m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,663분의 8.7008

감정평가액

142,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2026.03.04	142,000,000	14,200,000
2회	2026.04.08	99,400,000	9,940,000
3회	2026.05.13	69,580,000	6,958,000
4회	2026.06.17	48,706,000	4,870,600

---

경매신청채권자인 주택도시보증공사의 임차보증금 반환채권(임차권자 성웅찬이 양도한 채권 금 150,000,000원)이 배당에서 전액 변제되지 않더라도 잔액을 매수인이 인수하지 아니함(특별매각조건)

---