

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경65456 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	2021.11.09. 압류			배당요구종기	2025. 1. 28.	
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)	
심재민	708호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.05.18.~	130,000,000		2021.05.18.	2021.04.20.		
		현황조사	조사된 내용없음							
<b>&lt;비고&gt;</b>										
① 심재민 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.6.13.이고, 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 주택도시보증공사가 임차인의 임차보증금 우선변제권을 승계받았고, 위 주택도시보증공사가 경매신청채권자임(청구 임차보증금은 128,200,000원임)										
② 심재민의 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										
<b>비고란</b>										
경매신청채권자인 주택도시보증공사의 임차보증금 반환채권(임차권자 심재민이 양도한 채권 금 130,000,000원)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

2024타경65456

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 범천동 974-16  
가야누리애더센트리즈  
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 범천로 16

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 25층 아파트 및 업무시설(오피스텔)

지하3층 1340.5339m<sup>2</sup>

지하2층 1408.4361m<sup>2</sup>

지하1층 1446.7536m<sup>2</sup>

1층 318.8836m<sup>2</sup>

2층 728.903m<sup>2</sup>

3층 728.903m<sup>2</sup>

4층 728.903m<sup>2</sup>

5층 728.903m<sup>2</sup>

6층 728.903m<sup>2</sup>

7층 728.903m<sup>2</sup>

8층 728.903m<sup>2</sup>

9층 728.903m<sup>2</sup>

10층 728.903m<sup>2</sup>

11층 728.903m<sup>2</sup>

12층 706.937m<sup>2</sup>

13층 706.937m<sup>2</sup>

14층 706.937m<sup>2</sup>

15층 706.937m<sup>2</sup>

16층 706.937m<sup>2</sup>

17층 706.937m<sup>2</sup>

18층 706.937m<sup>2</sup>

19층 706.937m<sup>2</sup>

20층 706.937m<sup>2</sup>

21층 706.937m<sup>2</sup>

22층 825.917m<sup>2</sup>

23층 706.937m<sup>2</sup>

24층 706.937m<sup>2</sup>

25층 706.937m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

7층708호

철근콘크리트구조 업무시설 29.303m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 범천동 974-16

대 1832m<sup>2</sup>

-----  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,832분의 4.5688

감정평가액		117,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	117,000,000	11,700,000
2회	2026.04.08	81,900,000	8,190,000
3회	2026.05.13	57,330,000	5,733,000
4회	2026.06.17	40,131,000	4,013,100

-----  
경매신청채권자인 주택도시보증공사의 임차보증금 반환채권(임차권자 심재민이 양도한 채권 금 130,000,000원)이 배당에서 전액 변제되지 않더라도 잔액을 매수인이 인수하지 아니함(특별매각조건)  
-----