

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경51204 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김건	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.09.10. 근저당권		배당요구종기	2024. 4. 8.		
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)
박종철	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.08.16.~	155,000,000		2019.07.30.	2019.07.19.	
<p><비고></p> <p>박종철:신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.09.06.임</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>매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금: 155,000,000원, 전입일자 2019.07.30., 확정일자 2019.07.19.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									

※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

2024타경51204

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 금정구 장전동 604-12

윤성리버티

[도로명주소] 부산광역시 금정구 온천장로125번길 28-20

철근콘크리트구조 평지붕 지하2층 지상19층 공동주택,업무시설

지2층 328.68㎡

지1층 561.37㎡

1층 73.32㎡

2층 412.265㎡

3층 412.265㎡

4층 412.265㎡

5층 412.265㎡

6층 412.265㎡

7층 378.735㎡

8층 378.735㎡

9층 378.735㎡

10층 378.735㎡

11층 378.735㎡

12층 378.735㎡

13층 378.735㎡

14층 378.735㎡

15층 378.735㎡

16층 378.735㎡

17층 378.735㎡

18층 378.735㎡

19층 378.735㎡

전유부분의 건물의 표시

3층305호

철근콘크리트구조 공동주택 49.7526㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 금정구 장전동 604-12

대 932㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,876.6525분의 49.7526

감정평가액

184,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.03.10	2,547,000	254,700
2회	2026.04.14	1,783,000	178,300
3회	2026.05.19	1,248,000	124,800
4회	2026.06.23	874,000	87,400