

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경65463 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	김건	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.11.15. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 1. 29.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김창우	1604호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.10.18.~	300,000,000		2021.10.18.	2021.10.05.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 김창우:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.25.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									
<b>비고란</b> 경매신청채권자인 주택도시보증공사의 임차보증금 반환채권(금300,000,000원)이 배당에서 전액 변제되지 않더라도 잔액을 매수인이 인수하지 아니함. 경매신청채권자가 대항력을 포기하고 임차권등기 말소에 동의하였으므로 임차인 김창우의 주택임차권 등기는 말소대상임									

※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

2024타경65463

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 동구 초량동 593

부산역 삼정그린코아 더시티

[도로명주소] 부산광역시 동구 중앙대로179번길 27

철근콘크리트구조 평지붕 지하5층 지상22층 공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔), 근린생활시설

지하5층 1,253.8052m<sup>2</sup>

지하4층 1,402.2353m<sup>2</sup>

지하3층 1,406.6661m<sup>2</sup>

지하2층 1,373.441m<sup>2</sup>

지하1층 1,319.8252m<sup>2</sup>

1층 223.7021m<sup>2</sup>

2층 1,111.9159m<sup>2</sup>

3층 1,111.9159m<sup>2</sup>

4층 1,111.9159m<sup>2</sup>

5층 1,111.9159m<sup>2</sup>

6층 1,111.9159m<sup>2</sup>

7층 1,111.9159m<sup>2</sup>

8층 1,111.9159m<sup>2</sup>

9층 1,111.9159m<sup>2</sup>

10층 1,111.9159m<sup>2</sup>

11층 1,111.9159m<sup>2</sup>

12층 1,111.9159m<sup>2</sup>

13층 1,111.9159m<sup>2</sup>

14층 1,111.9159m<sup>2</sup>

15층 1,111.9159m<sup>2</sup>

16층 945.3865m<sup>2</sup>

17층 945.3856m<sup>2</sup>

18층 945.3856m<sup>2</sup>

19층 945.3856m<sup>2</sup>

20층 945.3856m<sup>2</sup>

21층 945.3856m<sup>2</sup>

22층 945.3856m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

16층1604호

철근콘크리트구조 공동주택(아파트) 69.0733m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 동구 초량동 593

대 2097.4m<sup>2</sup>

-----  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 2,097.4분의 9.8137

감정평가액		367,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	367,000,000	36,700,000
2회	2026.04.14	256,900,000	25,690,000
3회	2026.05.19	179,830,000	17,983,000
4회	2026.06.23	125,881,000	12,588,100

경매신청채권자인 주택도시보증공사의 임차보증금 반환채권(금300,000,000원)이 배당에서 전액 변제되지 않더라도 잔액을 매수인이 인수하지 아니함. 경매신청채권자가 대항력을 포기하고 임차권등기 말소에 동의하였으므로 임차인 김창우의 주택임차권등기는 말소대상임

-----