

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경64958 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	2023.05.12. 가압류			배당요구종기	2025. 1. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김춘례	601호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.08.30	미상		
	601호	권리신고	주거 임차인	2024.08.27.~ 2025.08.26.	10,000,000	600,000	2024.08.30.	2024.11.29.	2024.11.29.	
황태호	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.12.31.~	185,000,000		2020.12.31.	2020.11.12.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>황태호:임차인 황태호의 채권을 승계한 주택도시보증공사가 2024. 11. 1. 배당요구신청(경매신청함). 경매신청채권자인 주택도시보증공사의 임차보증금 반환채권(금 185,000,000원)이 배당에서 전액 변제되지 않더라도 잔액을 매수인이 인수하지 아니함(특별매각조건). 황태호의 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(금 185,000,000, 임차권자 황태호의 채권을 양수받은 것)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

2024타경64958

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 부암동 124-19

새운타운 주건축물

1동

[도로명주소] 부산광역시 부산진구 신천대로216번길 30 (부암동)

철근콘크리트구조 슬라브지붕 15층 오피스텔

지1층 29.9975m<sup>2</sup>

1층 63.95m<sup>2</sup>

2층 117.005m<sup>2</sup>

3층 148.2351m<sup>2</sup>

4층 148.2351m<sup>2</sup>

5층 148.2351m<sup>2</sup>

6층 148.2351m<sup>2</sup>

7층 148.2351m<sup>2</sup>

8층 148.2351m<sup>2</sup>

9층 148.2351m<sup>2</sup>

10층 148.2351m<sup>2</sup>

11층 148.2351m<sup>2</sup>

12층 113.31m<sup>2</sup>

13층 113.31m<sup>2</sup>

14층 113.31m<sup>2</sup>

15층 113.31m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

6층601호

철근콘크리트구조 업무시설 59.4171m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 부암동 124-19

대 302m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 14,524,508분의 594,171

감정평가액

201,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.11

201,000,000

20,100,000

2회

2026.04.15

140,700,000

14,070,000

---

3회	2026.05.20	98,490,000	9,849,000
4회	2026.07.29	68,943,000	6,894,300

---

경매신청채권자인 주택도시보증공사의 임차보증금 반환채권(금 185,000,000, 임차권자 황태호의 채권을 양수받은 것)이 배당에서 전액 변제되지 않더라도 잔액을 매수인이 인수하지 아니함(특별매각조건).

---