

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경66794 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	2023.06.19. 가압류			배당요구종기	2025. 2. 21.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
류옥진	전유부분의 전부	등기사항전부증명서	주거임차권자	2021.01.11.~	210,000,000		2021.01.11.	2020.11.17.		
<p><비고></p> <p>류옥진:임차인 류옥진의 채권을 승계한 주택도시보증공사가 2024. 12. 11. 배당요구신청(경매신청함). 경매신청채권자인 주택도시보증공사의 임차보증금 반환채권(금 210,000,000원)이 배당에서 전액 변제되지 않더라도 잔액을 매수인이 인수하지 아니함(특별매각조건). 류옥진의 주택임차권등기는 말소대상임. 경매신청채권자가 2026. 1. 22.자로 대항력 포기함.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 가치분으로 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 210,000,000, 임차권자 류옥진의 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

2024타경66794

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 금정구 구서동 184-9

꿈꾸는가

[도로명주소] 부산광역시 금정구 두실로7번길 111

철근콘크리트구조 콘크리트스라브지붕 지하1층 지상17층 공동주택 및 업무시설

지하1층 197.88㎡

1층 126.08㎡

2층 248.54㎡

3층 248.54㎡

4층 193.752㎡

5층 193.752㎡

6층 193.752㎡

7층 259.922㎡

8층 259.922㎡

9층 259.922㎡

10층 259.922㎡

11층 259.922㎡

12층 259.922㎡

13층 259.922㎡

14층 259.922㎡

15층 259.922㎡

16층 259.922㎡

17층 259.922㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1201호

철근콘크리트구조 68.191㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 금정구 구서동 184-9

대 471.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 471.4분의 10.6611

감정평가액

230,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.11

230,000,000

23,000,000

2회	2026.04.15	161,000,000	16,100,000
3회	2026.05.20	112,700,000	11,270,000
4회	2026.07.29	78,890,000	7,889,000

경매신청채권자인 주택도시보증공사의 임차보증금 반환채권(금 210,000,000, 임차권자 류옥진의 채권을 양수받은 것)이 배당에서 전액 변제되지 않더라도 잔액을 매수인이 인수하지 아니함(특별매각조건).
