

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경61379 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	김선의	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 8. 22. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2024. 11. 4.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조나현	403호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		205,000,000		2022.05.11.	2022.05.18.		
<p><비고></p> <p>조나현:주택도시보증공사가 임차인 조나현의 임차보증금반환채권 양수인입(대항력 및 우선변제권 승계), 주택임차권등기일은 2023.7.4.임</p> <p>주택도시보증공사(양도전:임차인 조나현)로부터 2026.01.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기말소에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨</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>주택도시보증공사(양도전:임차인 조나현)로부터 2026.01.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기말소에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨</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

2024타경61379

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 동래구 온천동 1446-50, 1446-51, 1446-92

휴먼파크

[도로명주소] 부산광역시 동래구 충렬대로100번가길 9-14

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공동주택 및 업무시설

지하 1층 28.35㎡

1층 68.67㎡

2층 156.985㎡

3층 156.985㎡

4층 156.985㎡

5층 156.985㎡

6층 198.08㎡

7층 198.08㎡

8층 198.08㎡

9층 198.08㎡

10층 174.5㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트구조 52.8452㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 동래구 온천동 1446-50

대 161.7㎡

2. 동 소 1446-51

대 181.5㎡

3. 동 소 1446-92

대 70.7㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,278.265분의 52.8452

감정평가액

180,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.19

180,000,000

18,000,000

2회

2026.04.23

126,000,000

12,600,000

3회

2026.05.28

88,200,000

8,820,000

4회

2026.07.02

61,740,000

6,174,000

주택도시보증공사(양도전:임차인 조나현)로부터 2026
.01.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주
장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라
도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포
기하고 임차권등기말소에 동의한다.'는 내용의 확약서
가 제출됨
