

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경61676 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	2024.8.26.	강제경매개시 결정	배당요구종기	2024. 11. 5.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
오가영	403호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		45,000,000			2021.11.09.	2021.11.09.	
<p><비고></p> <p>오가영:주택도시보증공사는 신청채권자로서 임차인 오가영의 임차보증금반환채권 양수인입(대항력 및 우선변제권 승계) 주택임차권등기일은 2023.11.10.임</p> <p>주택도시보증공사(양도전:임차인 오가영)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 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>주택도시보증공사(양도전:임차인 오가영)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

2024타경61676

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 연제구 연산동 1299-31

프라임빌

[도로명주소] 부산광역시 연제구 중앙대로1065번길 48

철근콘크리트구조 평슬라브지붕

5층 공동주택 및 제2종근린생활시설

1층 29.99m²

2층 81.12m²

3층 81.12m²

4층 81.12m²

5층 81.12m²

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트구조 16.56m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 연제구 연산동 1299-31

대 127.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 127.9분의 7.0266

감정평가액

67,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.19 67,000,000 6,700,000

2회 2026.04.23 46,900,000 4,690,000

3회 2026.05.28 32,830,000 3,283,000

4회 2026.07.02 22,981,000 2,298,100

주택도시보증공사(양도전:임차인 오가영)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