

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경50980 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	허민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.01.22. 경매개시결정			배당요구종기	2024. 4. 4.	
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)	
채정기	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.04.13.~	150,000,000원		2021.04.13.	2021.03.19.		
<p><비고> 채정기:경매신청 채권자이며 주택임차권 등기일은 2023.05.16.임</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2023.05.16.등기)있음(임대차보증금: 150,000,000원, 전입일: 2021.04.13., 확정일자: 2021.03.19.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
매수신청 보증금액은 최저매각가격의 20%임.										

※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

2024타경50980

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 금정구 구서동 1078

구서역두산위브포세이돈

102동

[도로명주소] 부산광역시 금정구 금정로233번길 63

철근콘크리트(무량판)구조 철근콘크리트(평지붕)지붕 32층 공동주택, 업무시설
및 제2종근린생활시설

지1층 91.975㎡

1층 714.2859㎡

2층 410.7885㎡

3층 626.2582㎡

4층 626.2582㎡

5층 626.2582㎡

6층 626.2582㎡

7층 626.2582㎡

8층 626.2582㎡

9층 626.2582㎡

10층 626.2582㎡

11층 626.2582㎡

12층 626.2582㎡

13층 456.5794㎡

14층 594.1203㎡

15층 594.1203㎡

16층 594.1203㎡

17층 594.1203㎡

18층 594.1203㎡

19층 594.1203㎡

20층 594.1203㎡

21층 594.1203㎡

22층 594.1203㎡

23층 594.1203㎡

24층 594.1203㎡

25층 594.1203㎡

26층 594.1203㎡

27층 594.1203㎡

28층 594.1203㎡

29층 594.1203㎡

30층 594.1203㎡

31층 553.7719㎡

32층 262.884㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1010호

철근콘크리트구조 업무시설 29.7909㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 금정구 구서동 1078
대 3927.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 39,271,000분의 44,921

감정평가액		158,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.03	9,108,000	910,800
2회	2026.01.07	6,376,000	637,600
3회	2026.02.25	4,463,000	446,300
4회	2026.04.01	3,124,000	312,400

매수신청 보증금액은 최저매각가격의 20%임.
