

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경57721 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	허민	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.11.29. 가압류			배당요구종기	2024. 8. 29.	
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)
김석우	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020.10.21.~	160,000,000원		2020.10.21	2020.10.07	
	전부	권리신고	주거 임차권자	2020.10.21.~	160,000,000원		2020.10.21.	2020.10.07	2024.6.14.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김석우:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.06.09.이고, 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 신청채권자인 주택도시보증공사가 임차인의 임차보증금 우선변제권을 승계함. 배당요구일자는 경매신청 접수일임.</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>- 2025.5.28.자 현황조사보고서에 의하면 본건 현관문에 '유치권 행사중 (주)가나설비'라는 안내문이 붙어 있으나, 그 성립 여부는 불분명함.</p> <p>- 공용부분 미납 관리비 확인 불가.</p> <p>- 신청채권자 주택도시보증공사는 임대차보증금반환채권을 배당에서 전액 변제 받지 못하더라도 그 잔액에 대하여 임대차보증금반환청구권을 포기하고 주택임차권등기(2023년6월9일 제69723호)를 말소하는 것에 동의함 [2026.01.22.자 제출한 서면 참조]</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

2024타경57721

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 영도구 동삼동 1191

비룡벨로스텔라

[도로명주소] 부산광역시 영도구 중리북로21번길 10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(슬라브)지붕

12층 공동주택

1층 75.0617m<sup>2</sup>

2층 418.3132m<sup>2</sup>

3층 418.3132m<sup>2</sup>

4층 418.3132m<sup>2</sup>

5층 418.3132m<sup>2</sup>

6층 418.3132m<sup>2</sup>

7층 403.5801m<sup>2</sup>

8층 403.5801m<sup>2</sup>

9층 268.2161m<sup>2</sup>

10층 193.4714m<sup>2</sup>

11층 193.4714m<sup>2</sup>

12층 193.4714m<sup>2</sup>

지1층 215.2951m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

5층506호

53.0435m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 영도구 동삼동 1191

대 2099.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,099.1분의 38.5893

감정평가액

155,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.25

155,000,000

15,500,000

2회

2026.04.01

108,500,000

10,850,000

3회

2026.05.06

75,950,000

7,595,000

4회

2026.06.10

53,165,000

5,316,500

---

- 2025.5.28.자 현황조사보고서에 의하면 본건 현관 문에 '유치권 행사중 (쫓거나설비'라는 안내문이 붙어 있으나, 그 성립 여부는 불분명함.
- 공용부분 미납 관리비 확인 불가.
- 신청채권자 주택도시보증공사는 임대차보증금반환채권을 배당에서 전액 변제 받지 못하더라도 그 잔액에 대하여 임대차보증금반환청구권을 포기하고 주택임차권등기(2023년6월9일 제69723호)를 말소하는 것에 동의함 [2026.01.22.자 제출한 서면 참조]

---