

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경61324 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	2021.03.25. 근저당			배당요구종기	2024. 11. 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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김효정	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.03.20.~	200,000,000		2021.03.22.	2021.03.04.		
	2504호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.03.22			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.03.19.~	200,000,000		2021.03.22.	2021.03.04.	2024.8.21.	
<p><비고></p> <p>김효정:주택도시보증공사가 임차인 김효정의 임차보증금반환채권 전액(200,000,000원)을 양수받아 2024.08.21.자로 배당요구(경매신청 접수일)하였음. 주택도시보증공사는 주택임대차보호법 제3조의2(보증금의 회수) 제7항에 해당하는 법인으로 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 양수한 경우에 양수한 금액의 범위에서 임차인의 우선변제권을 승계함. 주택임차권 등기일은 2023.04.03.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</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>신청채권자 주택도시보증공사는 임대차보증금반환채권을 배당에서 전액 변제 받지 못하더라도 그 잔액에 대하여 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 주택임차권등기(2023년4월3일 제40240호)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

2024타경61324

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 전포동 194-7, 194-31
동양팰리스
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 전포대로246번길 6

철근콘크리트구조 스라브지붕 25층 공동주택

지1층 749.87㎡

1층 481.09㎡

2층 434.07㎡

3층 558.61㎡

4층 558.61㎡

5층 558.61㎡

6층 558.61㎡

7층 558.61㎡

8층 558.61㎡

9층 558.61㎡

10층 523.53㎡

11층 470.31㎡

12층 470.31㎡

13층 470.31㎡

14층 470.31㎡

15층 470.31㎡

16층 470.31㎡

17층 470.31㎡

18층 470.31㎡

19층 470.31㎡

20층 470.31㎡

21층 470.31㎡

22층 470.31㎡

23층 470.62㎡

24층 470.62㎡

25층 470.62㎡

전유부분의 건물의 표시

25층2504호

철근콘크리트구조 43.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 부산광역시 부산진구 전포동 194-7
대 1284.9㎡
 - 동 소 194-31
대 172.4㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 1,457.3분의 7.1208

감정평가액		202,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	202,000,000	20,200,000
2회	2026.04.01	141,400,000	14,140,000
3회	2026.05.06	98,980,000	9,898,000
4회	2026.06.10	69,286,000	6,928,600

신청채권자 주택도시보증공사는 임대차보증금반환채권을 배당에서 전액 변제 받지 못하더라도 그 잔액에 대하여 임대차보증금반환청구권을 포기하고 주택임차권 등기(2023년4월3일 제40240호)를 말소하는 것에 동의함 [2026.01.22. 자 제출한 서면 참조]
