

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경61393 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	허민	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.10.01. 압류		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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박준형	전유전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020.10.16.~	55,000,000		2020.10.16.	2020.10.16.	
	전유전부	권리신고	주거 임차권자	2020.10.16.~2022.10.15.	55,000,000		2020.10.16.	2020.10.16.	2024.8.21.
<b>&lt;비고&gt;</b> 박준형: 박준형:주택도시보증공사가 임차인 박준형의 임차보증금반환채권 전액(55,000,000원)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 2023.04.13.임.  ※ 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.  등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것  매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  비고란 신청채권자 주택도시보증공사는 임대차보증금반환채권을 배당에서 전액 변제 받지 못하더라도 그 잔액에 대하여 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 주택임차권등기(2023년4월13일 제45118호)를 말소하는 것에 동의함									

※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

2024타경61393

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 금정구 구서동 162-4

삼한골든뷰

[도로명주소] 부산광역시 금정구 중앙대로 1967

철근콘크리트구조(라멘조) (철근)콘크리트지붕 지하2층 지상22층 아파트(도시  
형생활주택) 오피스텔 근린생활시설

지하2층 1090.8069m<sup>2</sup>

지하1층 943.2419m<sup>2</sup>

1층 1004.6215m<sup>2</sup>

2층 954.9565m<sup>2</sup>

3층 954.9565m<sup>2</sup>

4층 817.4775m<sup>2</sup>

5층 720.2975m<sup>2</sup>

6층 720.2975m<sup>2</sup>

7층 720.2975m<sup>2</sup>

8층 720.2975m<sup>2</sup>

9층 720.2975m<sup>2</sup>

10층 720.2975m<sup>2</sup>

11층 720.2975m<sup>2</sup>

12층 567.6440m<sup>2</sup>

13층 567.6440m<sup>2</sup>

14층 655.7369m<sup>2</sup>

15층 655.7369m<sup>2</sup>

16층 655.7369m<sup>2</sup>

17층 655.7369m<sup>2</sup>

18층 655.7369m<sup>2</sup>

19층 655.7369m<sup>2</sup>

20층 655.7369m<sup>2</sup>

21층 655.7369m<sup>2</sup>

22층 710.1369m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

5층517호

철근콘크리트구조 28.9643m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 금정구 구서동 162-4  
잡종지 1697.8m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,697.8분의 4.6127

---

감정평가액 60,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	60,000,000	6,000,000
2회	2026.04.01	42,000,000	4,200,000
3회	2026.05.06	29,400,000	2,940,000
4회	2026.06.10	20,580,000	2,058,000

---

신청채권자 주택도시보증공사는 임대차보증금반환채권을 배당에서 전액 변제 받지 못하더라도 그 잔액에 대하여 임대차보증금반환청구권을 포기하고 주택임차권 등기(2023년4월13일 제45118호)를 말소하는 것에 동의함

---