

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경62242 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	2023.05.04.가압류			배당요구종기	2024. 11. 19.	
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)
정성준	건물 전유부 분의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.10.13.~	300,000,000			2021.10.13.	2021.09.08.	
<p><비고></p> <p>정성준:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.18.이고, 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 신청채권자인 주택도시보증공사가 임차인의 임차보증금 우선변제권을 승계함.</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(23.10.18.접수 제125516호)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

2024타경62242

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 중구 중앙동4가 85-5

엘스퀘어

1동

[도로명주소] 부산광역시 중구 충장대로9번길 20-1

철근콘크리트구조 평스라브지붕 20층 공동주택

1층 198.56㎡

2층 189.12㎡

3층 189.12㎡

4층 189.12㎡

5층 189.12㎡

6층 189.12㎡

7층 189.12㎡

8층 189.12㎡

9층 189.12㎡

10층 189.12㎡

11층 168.23㎡

12층 168.23㎡

13층 168.23㎡

14층 168.23㎡

15층 220.27㎡

16층 220.27㎡

17층 220.27㎡

18층 220.27㎡

19층 220.27㎡

20층 220.27㎡

지1층 182.53㎡

전유부분의 건물의 표시

9층901호

철근콘크리트구조 아파트 63.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 중구 중앙동4가 85-5

대 473.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 473.1분의 10.1981

감정평가액

378,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	378,000,000	37,800,000
2회	2026.04.01	264,600,000	26,460,000
3회	2026.05.06	185,220,000	18,522,000
4회	2026.06.10	129,654,000	12,965,400

신청채권자 주택도시보증공사는 임대차보증금반환채권을 배당에서 전액 변제 받지 못하더라도 그 잔액에 대하여 임대차보증금반환청구권을 포기하고 주택임차권 등기(23.10.18.접수 제125516호)를 말소하는 것에 동의함[2026.01.22.자 제출한 서면 참조]
