

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경66602 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	2022.08.12.근저당		배당요구종기	2025. 2. 20.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박솔	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.12.24.~	110,000,000		2021.12.24.	2021.11.29.		
<p><비고></p> <p>박솔:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.29.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>을구 순위 6번 주택임차권등기(2023.12.29.)는 임차인이 임차보증금 전액을 배당받지 못하는 경우 배당받지 못한 잔액 범위 내에서 말소되지 않고 매수인에게 인수됨</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
집합건축물대장상 업무시설(오피스텔)로 기재되어 있으나 현황 주거용 오피스텔로 이용되고 있는 것으로 확인되니 경매진행시 참고하시기 바람.[감정서 참조]										

※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

2024타경66602

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 연제구 연산동 1244-4, 1244-18

스마트리치연산

[도로명주소] 부산광역시 연제구 거제천로152번길 59

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 지상20층 업무시설(오피스텔)

지2층 628.98㎡

지1층 985.09㎡

1층 177.715㎡

2층 783.5452㎡

3층 767.7952㎡

4층 767.7952㎡

5층 767.7952㎡

6층 767.7952㎡

7층 767.7952㎡

8층 767.7952㎡

9층 767.7952㎡

10층 767.7952㎡

11층 767.7952㎡

12층 767.7952㎡

13층 767.7952㎡

14층 767.7952㎡

15층 767.7952㎡

16층 767.7952㎡

17층 767.7952㎡

18층 767.7952㎡

19층 767.7952㎡

20층 767.7952㎡

전유부분의 건물의 표시

8층817호

철근콘크리트구조

22.3405㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 연제구 연산동 1244-4

대 705㎡

2. 동 소 1244-18

대 553㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,258분의 2.8156

감정평가액	136,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	136,000,000	13,600,000
2회	2026.04.01	95,200,000	9,520,000
3회	2026.05.06	66,640,000	6,664,000
4회	2026.06.10	46,648,000	4,664,800

집합건축물대장상 업무시설(오피스텔)로 기재되어 있
으나 현황 주거용 오피스텔로 이용되고 있는 것으로 확
인되니 경매진행시 참고하시기 바람.[감정서 참조]
