

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경67421 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	허민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.12.30.경매개시결정			배당요구종기	2025. 3. 13.	
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)	
이수인	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.05.31.~	220,000,000		2021.05.31.	2021.04.22.		
	1301호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.05.31.	미상		
	1301호	권리신고	주거 임차인	2021.05.31.~ 2025.05.30.	220,000,000		2021.05.31.	2021.04.22.	2025.1.21.	
<p><비고></p> <p>이수인:감액된 보증금 220,000,000(확정일자 2024.03.13.)이며, 임차권등기일은 2025.02.12.임.</p> <p>이수인:주택도시보증공사가 임차인 이수인의 임차보증금반환채권 전액(220,000,000원)을 양수받아 2025.03.04.자로 배당요구하였음. 주택도시보증공사는 주택임대차보호법 제3조의2(보증금의 회수) 제7항에 해당하는 법인으로 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 양수한 경우에 양수한 금액의 범위에서 임차인의 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 1번 주택임차권등기(2025.02.12.)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 용도는 업무시설(오피스텔)로 되어 있음.										

※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

2024타경67421

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

부산광역시 동래구 낙민동 294-22, 294-5, 294-55, 294-57, 294-58, 294-59
아텔리아
[도로명주소] 부산광역시 동래구 충렬대로238번가길 49-5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

15층 공동주택, 업무시설

지1층 261.25㎡

1층 113.22㎡

2층 376.75㎡

3층 376.75㎡

4층 376.75㎡

5층 376.75㎡

6층 376.75㎡

7층 376.75㎡

8층 376.75㎡

9층 376.75㎡

10층 376.75㎡

11층 376.75㎡

12층 376.75㎡

13층 376.75㎡

14층 376.75㎡

15층 376.75㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1301호

철근콘크리트구조 69.46㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 부산광역시 동래구 낙민동 294-22
대 136㎡
 - 동 소 294-5
대 93㎡
 - 동 소 294-55
대 176㎡
 - 동 소 294-57
대 102㎡
 - 동 소 294-58
대 109㎡
 - 동 소 294-59
대 96㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권

