

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경58076 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	김건	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.06.24. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 9. 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
정연미	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.09.24.	금 176,400,000원(2021.07.13. 금 8,400,000원 증액)			2019.09.25.	2019.09.04.(금 168,000,000 원), 2021.08.09.(증액된 금 8,400,000원)	
주택도 시보증 공사(임 차권자 정연미 의 승계인)	1102호	권리신고	주거 임차권 자	2019.09.24.~	176,400,000			2019.09.25.	2019.09.04.(금 168,000,000 원),2021.08. 09.(증액된 금 8,400,000원 에 대하여)	2024.6.21.
<p><비고></p> <p>정연미:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.09.14.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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

주택도시보증공사(양도전:임차인 정연미)로부터 2026.01.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기말소에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨

※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

2024타경58076

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 금정구 장전동 604-12

윤성리버티

[도로명주소] 부산광역시 금정구 온천장로125번길 28-20

철근콘크리트구조 평지붕 지하2층 지상19층 공동주택,업무시설

지2층 328.68㎡

지1층 561.37㎡

1층 73.32㎡

2층 412.265㎡

3층 412.265㎡

4층 412.265㎡

5층 412.265㎡

6층 412.265㎡

7층 378.735㎡

8층 378.735㎡

9층 378.735㎡

10층 378.735㎡

11층 378.735㎡

12층 378.735㎡

13층 378.735㎡

14층 378.735㎡

15층 378.735㎡

16층 378.735㎡

17층 378.735㎡

18층 378.735㎡

19층 378.735㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1102호

철근콘크리트구조 공동주택 46.8868㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 금정구 장전동 604-12

대 932㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,876.6525분의 46.8868

감정평가액

171,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	171,000,000	17,100,000
2회	2026.04.07	119,700,000	11,970,000
3회	2026.05.12	83,790,000	8,379,000
4회	2026.06.16	58,653,000	5,865,300

주택도시보증공사(양도전:임차인 정연미)로부터 2026.01.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기말소에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨