

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경60338 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김건	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.22. 가압류			배당요구종기	2024. 10. 17.	
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)
이용준	1601호 전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.07.23.	72,000,000		2021.07.23.	2021.06.30.	
<p><비고></p> <p>이용준:이 사건 신청채권자인 주택도시보증공사는 임차인 이용준의 우선변제권있는 임대차보증금반환채권을 양수받은 승계인임. 주택임차권등기권자로서 임차인 이용준의 주택임차권등기일은 2023.08.07.임.</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>주택도시보증공사(양도전:임차인 이용준)로부터 2026.03.19.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기말소에 동의한다.'는 내용의 협약서가 제출됨</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

2024타경60338

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 범천동 1000-24
범내골역 한라비발디 스튜디오422
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 범천로 22

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 25층 공동주택 및 업무시설, 제1,2종 근린
생활시설

지하3층 1322.1021m²

지하2층 1641.7545m²

지하1층 1638.9992m²

1층 1048.0455m²

2층 680.6084m²

3층 679.5461m²

4층 609.2747m²

5층 609.1941m²

6층 609.2747m²

7층 609.9399m²

8층 652.6643m²

9층 610.4968m²

10층 654.0919m²

11층 579.9282m²

12층 691.5299m²

13층 755.933m²

14층 750.0524m²

15층 674.3129m²

16층 852.5345m²

17층 852.5345m²

18층 852.5345m²

19층 852.5345m²

20층 852.5345m²

21층 852.5345m²

22층 852.5345m²

23층 852.5345m²

24층 852.5345m²

25층 852.5345m²

전유부분의 건물의 표시

16층1601호

철근콘크리트조 26.5903m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 범천동 1000-24

대 2215㎡

2. 동 소 1000-19

주차장 363㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 2,578분의 6.0514

감정평가액

73,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.07	73,000,000	7,300,000
2회	2026.05.12	51,100,000	5,110,000
3회	2026.06.16	35,770,000	3,577,000
4회	2026.07.21	25,039,000	2,503,900

주택도시보증공사(양도전:임차인 이용준)로부터 2026.03.19.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기말소에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨