

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경64972 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	김건	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.11.11. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 1. 22.		
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)
곽지영	전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.01.12.	235,000,000		2021.01.12.	2021.01.12.	
	1005호	권리신고	주거 임차권자	2021.01.12.~	235,000,000		2021.01.12.	2021.01.12.	2024.11.1.
<비고> 곽지영:이 사건 신청채권자인 주택도시보증공사는 임차인의 우선변제권있는 임대차보증금반환채권을 양수받은 승계인임. 주택임차권자로서 임차인 곽지영의 주택임차권 등기일은 2024.02.05.임. ※ 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. 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란 주택도시보증공사(양도전:임차인 곽지영)로부터 2026.01.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기말소에 동의한다.'는 내용의 협약서가 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

2024타경64972

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 금정구 구서동 203-24, 203-25, 203-26, 203-27, 203-28, 203-29, 203-30, 203-31, 203-34, 203-35, 203-36, 203-37, 203-38

대상캐슬

[도로명주소] 부산광역시 금정구 중앙대로1901번길 53

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하2층 지상20층 공동주택 및 업무시설

지하2층 1442.97㎡

지하1층 1621.24㎡

1층 167.86㎡

2층 553.80㎡

3층 553.80㎡

4층 553.80㎡

5층 553.80㎡

6층 553.80㎡

7층 553.80㎡

8층 553.80㎡

9층 553.80㎡

10층 524.94㎡

11층 524.94㎡

12층 524.94㎡

13층 524.94㎡

14층 524.94㎡

15층 524.94㎡

16층 524.94㎡

17층 524.94㎡

18층 524.94㎡

19층 524.94㎡

20층 524.94㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1005호

철근콘크리트구조 69.51㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 금정구 구서동 203-24

대 131.5㎡

2. 동 소 203-25

대 136.3㎡

3. 동 소 203-26

대 136.3㎡

4. 동 소 203-27

-
- 대 143.5㎡
 - 5. 동 소 203-28
 - 대 149.6㎡
 - 6. 동 소 203-29
 - 대 141.4㎡
 - 7. 동 소 203-30
 - 대 119.5㎡
 - 8. 동 소 203-31
 - 대 151.4㎡
 - 9. 동 소 203-34
 - 대 160.4㎡
 - 10. 동 소 203-35
 - 대 124.3㎡
 - 11. 동 소 203-36
 - 대 141.4㎡
 - 12. 동 소 203-37
 - 대 149.5㎡
 - 13. 동 소 203-38
 - 도로 400.5㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13. 소유권
 대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13. 2,165.6분의 18.2864

감정평가액	228,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	228,000,000	22,800,000
2회	2026.04.07	159,600,000	15,960,000
3회	2026.05.12	111,720,000	11,172,000
4회	2026.06.16	78,204,000	7,820,400

주택도시보증공사(양도전:임차인 광지역)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
