

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2024타경106315 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 2.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 1. 13. 가압류		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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
권세희	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.10. ~	120,000,000		2021.12.13.	2021.11.23.		
<p><비고></p> <p>권세희:주택임차권등기일은 2023. 12. 18.이며, 신청채권자인 주택도시보증공사는 임차권자 권세희의 승계인임.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 14번 주택임차권등기(2023. 12. 18. 등기) 있음(임대차보증금 120,000,000원, 전입일 2021. 12. 13., 확정일자 2021. 11. 23.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>2026.01.22.자 채권자 주택도시보증공사 제출한 확약서[주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 배당금에서 전액 변제받지 못하더라도 잔존 임차보증금에 대한 임차보증금반환청구권 포기 및 임차권등기말소에 동의하되 최초의 최저매각가격으로 정정한 새매각기일을 청구함]의 내용을 반영하여 최저매각가격을 정정함.</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

2024타경106315

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 기장군 기장읍 대라리 408-1
상마타운
[도로명주소] 부산광역시 기장군 기장읍 차성로 272

철근콘크리트조 슬래브지붕 12층 공동주택 및 근린생활시설

지하 233.25㎡
1층 277.93㎡
2층 387.85㎡
3층 387.85㎡
4층 201.80㎡
5층 201.80㎡
6층 201.80㎡
7층 201.80㎡
8층 201.80㎡
9층 201.80㎡
10층 201.80㎡
11층 116.90㎡
12층 116.90㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트조 84.90㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 기장군 기장읍 대라리408-1
대 470㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 47,000분의 1,791

감정평가액 139,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	139,000,000	13,900,000
2회	2026.04.06	97,300,000	9,730,000
3회	2026.05.11	68,110,000	6,811,000
4회	2026.06.22	47,677,000	4,767,700

2026.01.22.자 채권자 주택도시보증공사 제출한 확약

서[주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 배당금에서 전액 변제받지 못하더라도 잔존 임차보증금에 대한 임차보증금반환청구권 포기 및 임차권등기말소에 동의하되 최초의 최저매각가격으로 정정한 새매각기일을 청구함]의 내용을 반영하여 최저매각가격을 정정함.