

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|----------------------|---------------|----------------|-----------------|--------------------------|-------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2024타경109891 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 29. | 담임법관 (사법보좌관) | 권영희 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2024.09.12. 강제경매개시 결정 | | | 배당요구종기 | 2024. 12. 9. | |
| 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) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 조시연 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2021.04.01.~ | 150,000,000 | | 2021.04.01. | 2021.03.04. | | |
| 주택도 시보증 공사(임 차인 조시연) | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.04.01.~ | 150,000,000 | | 2021.04.01. | 2021.03.04. | 2024.9.12. | |
| <p><비고></p> <p>조시연:주택임차권자등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 4. 24.임.</p> <p>주택도시보증공사(임차인 조시연):경매신청채권자로 임차권자 조시연의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및 우선변제권 승계). 배당요구일자는 경매신청일임.</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 조시연)로부터 2026. 1. 22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의하겠다'는 내용의 확약서가 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

2024타경109891

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 강서구 지사동 1186

협성디에스엘리시안

112동

[도로명주소] 부산광역시 강서구 과학산단로306번길 10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 슬래브지붕 24층 공동주택(아파트)

1층 311.0976㎡

2층 440.1483㎡

3층 440.1483㎡

4층 440.1483㎡

5층 440.1483㎡

6층 440.1483㎡

7층 440.1483㎡

8층 440.1483㎡

9층 440.1483㎡

10층 440.1483㎡

11층 440.1483㎡

12층 440.1483㎡

13층 440.1483㎡

14층 440.1483㎡

15층 440.1483㎡

16층 440.1483㎡

17층 440.1483㎡

18층 440.1483㎡

19층 440.1483㎡

20층 440.1483㎡

21층 440.1483㎡

22층 440.1483㎡

23층 440.1483㎡

24층 268.6505㎡

전유부분의 건물의 표시

6층604호

철근콘크리트구조 59.9931㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 강서구 지사동 1186

대 53489㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 53,489분의 39.1284

| | |
|-------|-------------|
| 감정평가액 | 147,000,000 |
|-------|-------------|

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.03.05 | 147,000,000 | 14,700,000 |
| 2회 | 2026.04.09 | 102,900,000 | 10,290,000 |
| 3회 | 2026.05.14 | 72,030,000 | 7,203,000 |
| 4회 | 2026.06.18 | 50,421,000 | 5,042,100 |

주택도시보증공사(양도전: 임차인 조시연)로부터 2026. 1. 22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의하겠다'는 내용의 확약서가 제출됨
