

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경110457 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	2024.10.07. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 12. 30.		
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)	
김진석	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.10.05.~	210,000,000		2021.10.05.	2021.10.05.		
주택도 시보증 공사(임 차인 김진석)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.05.~	210,000,000		2021.10.05.	2021.10.05.	2024.9.27.	
<비고>										
김진석:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 10. 12.임. 주택도시보증공사(임차인 김진석):경매신청채권자로 임차권자 김진석의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및 우선변제권 승계). 배당요구일자는 경매신청일임.										
※ 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 김진석)로부터 2026. 1. 22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의하겠다'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

2024타경110457

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 서구 서대신동1가 53-11, 54-36

대신타워팰리스

[도로명주소] 부산광역시 서구 구덕로279번길 22-5

철근콘크리트구조 철근콘크리트슬래브지붕 11층 공동주택

지하1층 415.37㎡

1층 245.79㎡

2층 445.47㎡

3층 440.42㎡

4층 440.42㎡

5층 440.42㎡

6층 440.42㎡

7층 440.42㎡

8층 440.42㎡

9층 440.42㎡

10층 440.42㎡

11층 440.42㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트조 66.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 서구 서대신동1가 53-11

대 630㎡

2. 동 소 54-36

도로 125㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 755분의 13.67

감정평가액 213,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.05	213,000,000	21,300,000
2회	2026.04.09	149,100,000	14,910,000
3회	2026.05.14	104,370,000	10,437,000
4회	2026.06.18	73,059,000	7,305,900

주택도시보증공사(양도전: 임차인 김진석)로부터 202
6. 1. 22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주
장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라
도 임차권등기를 말소하는 것에 동의하겠다'는 내용의
확약서가 제출됨