

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경111764 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 24.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.21. 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 30.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김석진	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.04.23.~	75,000,000		2021.04.23.	2021.04.09.		
		현황조사	주거 임차인				2021.04.23			
주택도시보증공사(임차인 김석진)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.04.23.~	75,000,000		2021.04.23.	2021.04.09.	2024.11.6.	
<p><비고></p> <p>김석진:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 1. 11.임.</p> <p>주택도시보증공사(임차인 김석진):경매신청채권자로 임차권자 김석진의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 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 김석진)로부터 2026.03.19.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의하겠다'는 내용의 확인서가 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

2024타경111764

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사상구 괘법동 551-29
대박힐링오피스텔
[도로명주소] 부산광역시 사상구 광장로86번길 41

철근콘크리트구조 평스라브지붕 14층 오피스텔,공동주택(다세대-도시형생활주
택(근생시설(소매점)))

- 지1층 120.18m²
- 1층 136.79m²
- 2층 253.49m²
- 3층 253.49m²
- 4층 253.49m²
- 5층 253.49m²
- 6층 253.49m²
- 7층 253.49m²
- 8층 253.49m²
- 9층 253.49m²
- 10층 253.49m²
- 11층 253.49m²
- 12층 253.49m²
- 13층 253.49m²
- 14층 253.49m²

전유부분의 건물의 표시

3층303호
철근콘크리트구조 26.8m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사상구 괘법동 551-29
대 399.9m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 399.9분의 4.502

감정평가액		121,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.09	121,000,000	12,100,000
2회	2026.05.14	84,700,000	8,470,000
3회	2026.06.18	59,290,000	5,929,000

4회	2026.07.23	41,503,000	4,150,300
----	------------	------------	-----------

주택도시보증공사(양도전 : 임차인 김석진)로부터 2026.03.19.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의하겠다'는 내용의 확약서가 제출됨
