

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경108089 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 04. 30. 가압류			배당요구종기	2024. 11. 1.	
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)	
박지혜	502호	등기사항전부증명서	주거주택임차권자	2021.08.20.~	100,000,000		2021.08.20.	2021.07.20.		
<비고> 박지혜:주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2023. 8. 23.이고, 주택임대차 보증금권반환채권을 신청채권자 주택도시보증공사에게 양도함. ※ 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 박지혜)로부터 2026.01.15.자에 "임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의하겠다."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

2024타경108089

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 하단동 898-5
셋별빌라
[도로명주소] 부산광역시 사하구 동매로5번길 16

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 아파트

1층 11.25㎡

2층 119.62㎡

3층 119.62㎡

4층 119.62㎡

5층 119.62㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호
5층 502호 철근콘크리트조 52.355㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 하단동 898-5
대 202.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 202,300분의 24,433

감정평가액

103,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.12	103,000,000	10,300,000
2회	2026.04.16	72,100,000	7,210,000
3회	2026.05.21	50,470,000	5,047,000
4회	2026.06.25	35,329,000	3,532,900

-주택도시보증공사(양도전 임차인 박지혜)로부터 202
6.01.15.자에 "임차보증금에 대하여 우선변제권만 주
장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라
도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포
기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의하겠다."는
내용의 협약서가 제출됨.