

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경66589 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	김선의	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 12. 10. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 2. 20.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김영찬	207호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.01.25	미상	
최혜리	207호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.02.09. ~	160,000,000		2021.02.10.	2021.01.28.	
		현황조사	조사된 내용없 음 임차권 자						
<p><비고></p> <p>김영찬:권리신고 없어 임대차관계 불분명</p> <p>최혜리:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.3.13.임</p> <p>최혜리:주택도시보증공사는 경매신청채권자로 임차인 최혜리의 임차보증금채권 양수인임</p> <p>주택도시보증공사(양도전:임차인 최혜리)로부터 2026.01.28.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기말소에 동의한다.'는 내용의 협약서가 제출됨</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>									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									

주택도시보증공사(양도전:임차인 최혜리)로부터 2026.01.28.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기말소에 동의한다.'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

2024타경66589

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 동구 초량동 1145-9
신화하니엘더시티주건축물제1동
[도로명주소] 부산광역시 동구 고관로 48

철근콘크리트구조 스라브지붕 21층 업무시설 및 근린생활시설

지2층 648.482m²

지1층 840.57m²

1층 500.86m²

2층 501.1775m²

3층 502.11m²

4층 452.049m²

5층 501.1775m²

6층 501.1775m²

7층 501.1775m²

8층 501.1775m²

9층 501.1775m²

10층 501.1775m²

11층 501.1775m²

12층 501.1775m²

13층 501.1775m²

14층 501.1775m²

15층 501.1775m²

16층 501.1775m²

17층 501.1775m²

18층 501.1775m²

19층 600.6475m²

20층 600.6475m²

21층 600.6475m²

전유부분의 건물의 표시

2층207호

철근콘크리트구조 49.1285m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 동구 초량동 1145-9
대 1016.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,016.9분의 6.5748

감정평가액 154,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	154,000,000	15,400,000
2회	2026.04.23	107,800,000	10,780,000
3회	2026.05.28	75,460,000	7,546,000
4회	2026.07.02	52,822,000	5,282,200

주택도시보증공사(양도전:임차인 최혜리)로부터 2026.01.28.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기말소에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨
