부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경61553 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 16.	담임법관 (사법보좌관)	김건	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.08.23. 경매개시결정			배당요구종기	2024. 11. 5.	

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이청송	건물 전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020.02.26.	180,000,000원(최초계약 170,000,000원, 2022.02.05. 10,000,000원 증액)		2020.02.26.	2020.02.03.(170,000,000원), 2024.03.12.(증액된 10,000,000원)	
	1001호	권리신고	주거 임차권자	2020.02.26.~	180,000,000원(최초계약 170,000,000원, 2022.02.05. 10,000,000원 증액)		2020.02.26.	2020.02.03.(170,000,000원), 2024.03.12.(증액된 10,000,000원)	2024.8.22.

<비고>

이청송:이 사건 신청채권자 겸 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2024.03.18.임.

※ 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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(보증금 180,000,000원, 전입일 2020.02.26., 확정일자 2020.02.03.(170,000,000원), 2024.03.12.(증액된 10,000,000원))있음. 배당에서 보증금 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

※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

2024타경61553

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 연지동 41-7, 41-28, 41-29
연지센트럴파크
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 성지로8번길 30

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 공동주택
지하1층 182.4㎡
1층 107.04㎡
2층 222.55㎡
3층 172.03㎡
4층 172.03㎡
5층 172.03㎡
6층 172.03㎡
7층 172.03㎡
8층 172.03㎡
9층 172.03㎡
10층 172.03㎡
11층 172.03㎡
12층 108.96㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1001호
철근콘크리트구조 44.4589㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 연지동 41-7
대 81㎡
2. 동 소 41-28
대 107.8㎡
3. 동 소 41-29
대 152㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 340.8분의 10.847

감정평가액		188,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.08	10,838,000	1,083,800
2회	2027.01.12	7,587,000	758,700

3회	2027.02.16	5,311,000	531,100
4회	2027.03.23	3,718,000	371,800