부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경10818 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 2.	담임법관 (사법보좌관)	윤미순 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.04.18. 가압류			배당요구종기	2026. 7. 27.

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)
박종혁 (채권양도)	2202호	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2022.03.10.	320,000,000		2022.03.10.	2022.03.10.	
주택도시보증공사 (임차인 박종혁)	2202호	권리신고	주거 임차인	2022.03.10.~ 2024.07.31.	320,000,000		2022.03.10.	2022.03.10.	2026.7.9.

<비고>

박종혁 (채권양도):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.03.21.임

주택도시보증공사(임차인 박종혁): 경매신청채권자로 임차인 박종혁의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)

※ 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 박종혁)로부터 2026.09.03.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 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

2026타경10818

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 동구 초량동 1166-1
센트럴베이동원로얄듀크비스타
102동
[도로명주소] 부산광역시 동구 중앙대로286번길 10

철근콘크리구조 철근콘크리트지붕 지상37층 지하4층 공동주택(아파트) 및 제2종근린생활시설
지하4층 1840.3662㎡
지하3층 2213.1277㎡
지하2층 2213.1277㎡
지하1층 2213.1277㎡
1층 581.925㎡
2층 2040.9033㎡
3층 2040.9033㎡
4층 865.371㎡
5층 816.8740㎡
6층 816.8740㎡
7층 816.8740㎡
8층 816.8740㎡
9층 816.8740㎡
10층 816.8740㎡
11층 816.8740㎡
12층 816.8740㎡
13층 816.8740㎡
14층 816.8740㎡
15층 816.8740㎡
16층 816.8740㎡
17층 816.8740㎡
18층 816.8740㎡
19층 816.8740㎡
20층 816.8740㎡
21층 816.8740㎡
22층 816.8740㎡
23층 816.8740㎡
24층 816.8740㎡
25층 816.8740㎡
26층 816.8740㎡
27층 816.8740㎡
28층 816.8740㎡
29층 816.8740㎡
30층 816.8740㎡

31층 816.8740㎡
32층 816.8740㎡
33층 816.8740㎡
34층 816.8740㎡
35층 816.8740㎡
36층 816.8740㎡
37층 816.8740㎡

전유부분의 건물의 표시
22층2202호
철근콘크리트구조 84.8700㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 부산광역시 동구 초량동 1166-1
대 2626.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,626.8분의 9.5915

감정평가액		383,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.07	383,000,000	38,300,000
2회	2027.01.11	268,100,000	26,810,000
3회	2027.02.15	187,670,000	18,767,000
4회	2027.03.15	131,369,000	13,136,900

주택도시보증공사(양도전:임차인 박종혁)로부터 2026.09.03.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨