# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건 | 2026타경10619 부동산강제경매 | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 10. 28. | 담임법관 (사법보좌관) | 윤미순 전자서명완료 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | 최선순위 설정 | 2019.11.29. 근저당권 | | | 배당요구종기 | 2026. 7. 2. |

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) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 서은옥 (채권양도) | 1509호 | 등기사항전부증명서 | 주거 임차권자 | 2023.01.08. | 50,000,000 | 280,000 | 2023.01.06. | 2023.01.06. | |
| 주택도시보증공사 (임차인 서은옥) | 1509호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023.01.08.~ 2025.06.23. | 50,000,000 | 280,000 | 2023.01.06. | 2023.01.06. | 2026.6.25. |

<비고>

서은옥(채권양도):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.04.07.임

주택도시보증공사(임차인 서은옥):경매신청채권자로 임차인 서은옥의 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 |
| |

※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

2026타경10619

---

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 범천동 849-2
대동레미안센트럴시티5
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 범일로192번길 10

철근콘크리트구조 평스라브지붕 20층 공동주택
지2층 782.81㎡
지1층 944.105㎡
1층 598.39㎡
2층 778.09㎡
3층 778.09㎡
4층 619.625㎡
5층 608.795㎡
6층 608.795㎡
7층 608.795㎡
8층 608.795㎡
9층 608.795㎡
10층 608.795㎡
11층 608.795㎡
12층 608.795㎡
13층 608.795㎡
14층 608.795㎡
15층 608.795㎡
16층 608.795㎡
17층 608.795㎡
18층 608.795㎡
19층 608.795㎡
20층 608.795㎡

전유부분의 건물의 표시

15층1509호
철근콘크리트구조 공동주택 22.8892㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 범천동 849-2
대 1252.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,252.6분의 3.58

---

감정평가액 129,000,000

---

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|---|---|---|---|
| 1회 | 2026.12.07 | 129,000,000 | 12,900,000 |
| 2회 | 2027.01.11 | 90,300,000 | 9,030,000 |
| 3회 | 2027.02.15 | 63,210,000 | 6,321,000 |
| 4회 | 2027.03.15 | 44,247,000 | 4,424,700 |