

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경22201 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 9.	담임법관 (사법보좌관)	윤미순	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.3.21. 가압류		배당요구종기	2025. 9. 3.		
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)
김윤희(채권양 도)	1503호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.11.07.	170,000,000			2019.11.08.	2020.03.25.	
<비고> 김윤희(채권양도):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.20.이고, 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 신청채권자인 주택도시보증공사가 임차인의 임차보증금 우선변제권을 승계함. ※ 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 본건 아파트 공부상 '1동'으로 표시되어 있으나, 경비실에 문의한바 '1동'은 없고, '101동'으로 호칭하며 외벽에도 '101동 '으로 표기되어 있음.(현황조사서 참조) 주택도시보증공사(양도전:임차인 김윤희)로부터 2026.06.16.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'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

2025타경22201

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 양정동 397-1
양정역퀵스펠리스
1동
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 거제대로48번길 20

철근콘크리트구조 스라브지붕 18층 아파트 도시형생활주택 제1종근린생활시설
(소매점)

- 1층 800.53㎡
- 2층 787.92㎡
- 3층 787.92㎡
- 4층 787.92㎡
- 5층 787.92㎡
- 6층 787.92㎡
- 7층 787.92㎡
- 8층 787.92㎡
- 9층 787.92㎡
- 10층 787.92㎡
- 11층 787.92㎡
- 12층 787.92㎡
- 13층 787.92㎡
- 14층 787.92㎡
- 15층 787.92㎡
- 16층 787.92㎡
- 17층 787.92㎡
- 18층 787.92㎡

전유부분의 건물의 표시

15층101-1503호
철근콘크리트구조 49.8500㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 양정동 397-1
대 2374.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,374.2분의 8.5617

감정평가액 215,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.08.10	215,000,000	21,500,000
2회	2026.09.07	150,500,000	15,050,000
3회	2026.10.12	105,350,000	10,535,000
4회	2026.11.09	73,745,000	7,374,500

본건 아파트 공부상 '1동'으로 표시되어 있으나, 경
비실에 문의한바 '1동'은 없고, '101동'으로 호칭하며
외벽에도 '101동 '으로 표기되어 있음. (현황조사서 참
조)주택도시보증공사(양도전:임차인 김윤희)로부터 202
6.06.16.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주
장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라
도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포
기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내
용의 협약서가 제출됨

열람용