

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경22504 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 9.	담임법관 (사법보좌관)	윤미순	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.8.11. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2025. 10. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구 일자)
김신규 (채권 양도)	1203호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.04.06.	200,000,000 (최초계약 170,000,000원)			2019.03.21.	2019.3.21. (금170,000,000), 2022.09.16. (증액된 30,000,000원에 대하여)	
주택도시 보증공사 (임차인 김신규)	1203호	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.04.06.~ 2025.02.19.	200,000,000 (최초계약 170,000,000원)			2019.03.21.	2019.3.21. (금170,000,000), 2022.09.16. (증액된 30,000,000원에 대하여)	2025.10.21 .
<비고> 김신규(채권양도):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.10.17.임. 임차보증금 200,000,000 원 중 30,000,000 원은 2022.09.15.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.09.16.임 주택도시보증공사(임차인 김신규의 승계인):경매신청채권자로 임차인 김신규의 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 김신규)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 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.

열람용

부동산의 표시

2025타경22504

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 부전동 417-6
대동레미안더오션2
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 가야대로755번길 26

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 아파트,업무시설,1종근린생활시설
지1층 450.52㎡
1층 251.99㎡
2층 328.37㎡
3층 407.14㎡
4층 407.11㎡
5층 302.93㎡
6층 302.93㎡
7층 302.93㎡
8층 302.93㎡
9층 302.93㎡
10층 302.93㎡
11층 302.93㎡
12층 302.93㎡

전유부분의 건물의 표시

12층 1203호
철근콘크리트구조 42.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 부전동 417-6
대 579.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 579.8분의 8.8049

감정평가액		195,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.10	195,000,000	19,500,000
2회	2026.09.07	136,500,000	13,650,000
3회	2026.10.12	95,550,000	9,555,000
4회	2026.11.09	66,885,000	6,688,500

주택도시보증공사(양도전:임차인 김신규)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 확약서가 제출됨

열람용