

부 산 지 방 법 원
매각물건명세서

사건	2025타경23027 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 14.	담임법관 (사법보좌관)	윤미순	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.11.07. 강제경매개시 결정			배당요구종기	2026. 3. 19.	
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)
송원진 (채권 양도)	501호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.10.11.	235,000,000			2022.10.11.	2022.10.11.	
임경현	501호 전부	현황조사	주거 임차인	미상	미상			2025.04.03.	미상	
<비고> 송원진(채권양도):주택임차권자로서 임차권등기일은 2024. 10. 16.이고, 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 신청채권자인 주택도시보증공사가 임차인의 임차보증금 우선변제권을 승계함 임경현:권리신고가 없어 임대차관계 불분명함										
※ 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 송원진)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.

부동산의 표시

2025타경23027

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 양정동 401-5, 401-16

대능더에스티지

[도로명주소] 부산광역시 부산진구 중앙대로 889-8

철근콘크리트조 슬라브지붕 20층 공동주택

지하1층 381.61㎡

1층 295.2㎡

2층 455.035㎡

3층 455.035㎡

4층 455.035㎡

5층 455.035㎡

6층 455.035㎡

7층 455.035㎡

8층 455.035㎡

9층 455.035㎡

10층 455.035㎡

11층 455.035㎡

12층 455.035㎡

13층 485.415㎡

14층 485.415㎡

15층 485.415㎡

16층 485.415㎡

17층 485.415㎡

18층 485.415㎡

19층 485.415㎡

20층 485.415㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조 공동주택 51.5459㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 양정동 401-5

대 655.5㎡

2. 동 소 401-16

대 591.1㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,246.6분의 10.1927

감정평가액		224,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.10	224,000,000	22,400,000
2회	2026.09.07	156,800,000	15,680,000
3회	2026.10.12	109,760,000	10,976,000
4회	2026.11.09	76,832,000	7,683,200
주택도시보증공사(양도전:임차인 송원진)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