부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경10655 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 6.	담임법관 (사법보좌관)	윤미순 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.08.23. 압류			배당요구종기	2026. 7. 16.

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)
정래진 (채권양도)	1501호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.06.08.	210,000,000		2022.06.08.	2022.05.04.	
	1501호	현황조사	주거 임차권자				2022.06.08.		

<비고>

정래진(채권양도):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.06.14.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

주택도시보증공사(양도전:임차인 정래진)로부터 2026.09.01.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

2026타경10655

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 금정구 구서동 184-36
보성오페라
[도로명주소] 부산광역시 금정구 중앙대로 1913

부산광역시 금정구 구서동 184-36 보성오페라
[도로명주소]
부산광역시 금정구 중앙대로 1913

건물내역
철근콘크리트조 콘크리트지붕 지하1층 지상17층 공동주택 및 오피스텔

지1층 300.36㎡
1층 318.76㎡
2층 432.18㎡
3층 325.34㎡
4층 325.34㎡
5층 325.34㎡
6층 325.34㎡
7층 325.34㎡
8층 325.34㎡
9층 325.34㎡
10층 325.34㎡
11층 325.34㎡
12층 325.34㎡
13층 325.34㎡
14층 325.34㎡
15층 325.34㎡
16층 338.79㎡
17층 338.79㎡

전유부분의 건물의 표시
제15층 제1501호
철근콘크리트구조 공동주택 50.7㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 부산광역시 금정구 구서동 184-36
대 701.4
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 701.4분의 8.0994

감정평가액		228,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.09	228,000,000	22,800,000
2회	2026.12.07	159,600,000	15,960,000
3회	2027.01.11	111,720,000	11,172,000
4회	2027.02.15	78,204,000	7,820,400

주택도시보증공사(양도전:임차인 정래진)로부터 2026.09.01.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨