부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경10311 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 19.	담임법관 (사법보좌관)	온미연 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2026.02.24. 경매개시결정			배당요구종기	2026. 5. 18.

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)
한국토지주택공사	406호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2023.04.25.	100,000,000	200,000	2023.04.25.	2023.04.04.	

<비고>

한국토지주택공사:주택임차권등기일은 2025.04.29.임

신청채권자 서울보증보험주식회사 : 임차권자 한국토지주택공사의 임차보증금반환채권을 대위변제함

※ 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

특별매각조건, 서울보증보험 주식회사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 확약서(2026.04.22.자)가 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

2026타경10311

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 동구 초량동 994-5
초량마마맨션
2동
[도로명주소] 부산광역시 동구 영초윗길 19

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층
공동주택(아파트)
1층 457.21㎡
2층 457.21㎡
3층 457.21㎡
4층 457.21㎡
5층 392.91㎡
블록조 슬래브지붕 관리사무소
21㎡
블록조슬래브지붕 놀이터,화장실
5.04㎡

전유부분의 건물의 표시

4층406호
철근콘크리트조
52.08㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 동구 초량동 994-5 대 3518㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 351,800분의 4,409

감정평가액		99,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.11	99,000,000	9,900,000
2회	2027.01.22	69,300,000	6,930,000
3회	2027.02.19	48,510,000	4,851,000
4회	2027.03.26	33,957,000	3,395,700

특별매각조건, 서울보증보험 주식회사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 임대차보증금 전

	액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차 보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 확약서(2026.04.22.자)가 제출됨