부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경10715 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 12.	담임법관 (사법보좌관)	윤미순 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2026.04.23. 강제경매개시결정			배당요구종기	2026. 7. 6.

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)
송미지		현황조사	주거 임차인				2025.04.24.		
이효정 (채권양도)	406호	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2022.07.08.	420,000,000		2022.07.08.	2022.07.08.	
주택도시보증공사 (임차인 이효정)	406호	권리신고	주거 임차인	2022.07.08.~ 2025.01.21.	420,000,000		2022.07.08.	2022.07.08.	2026.6.12.

<비고>

송미지:권리신고 없어 임대차관계 불분명

이효정(채권양도):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.07.12.임

주택도시보증공사(임차인 이효정):경매신청채권자로 임차인 이효정의 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 이효정)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

2026타경10715

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 동래구 사직동 590-3
사직2차 삼정그린코아 아파트
201동
[도로명주소] 부산광역시 동래구 쇠미로81번길 22

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 25층 공동주택(아파트)
지하1층 2812.2828㎡
지하2층 2655.9110㎡
1층 2655.9110㎡
2층 602.9633㎡
3층 790.8717㎡
4층 883.7163㎡
5층 879.7963㎡
6층 879.7963㎡
7층 879.7963㎡
8층 879.7963㎡
9층 879.7963㎡
10층 879.7963㎡
11층 879.7963㎡
12층 879.7963㎡
13층 879.7963㎡
14층 879.7963㎡
15층 879.7963㎡
16층 879.7963㎡
17층 879.7963㎡
18층 879.7963㎡
19층 879.7963㎡
20층 500.1147㎡
21층 500.1147㎡
22층 500.1147㎡
23층 500.1147㎡
24층 287.5556㎡
25층 287.5556㎡

전유부분의 건물의 표시

4층406호
철근콘크리트구조
112.4493㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 동래구 사직동 590-3

대 28692㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 28,692분의 51.472

감정평가액		421,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.09	421,000,000	42,100,000
2회	2026.12.07	294,700,000	29,470,000
3회	2027.01.11	206,290,000	20,629,000
4회	2027.02.15	144,403,000	14,440,300

주택도시보증공사(양도전:임차인 이효정)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