부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경23190 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 27.	담임법관 (사법보좌관)	윤미순 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.08.25. 가압류			배당요구종기	2026. 2. 23.

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)
정선애 (채권양도)	603호	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2020. 4. 16.~	35,000,000		2020. 4. 17.	2020. 3. 16.	

<비고>

정선애(채권양도):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2022.09.01.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 정선애)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

2025타경23190

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 영도구 동삼동 356-20
신흥동백맨션
나동
[도로명주소] 부산광역시 영도구 와치로 261

철근콘크리트조 슬래브지붕 6층
공동주택
1층 365.28㎡
2층 365.28㎡
3층 365.28㎡
4층 365.28㎡
5층 365.28㎡
6층 365.28㎡

전유부분의 건물의 표시

6층603호
철근콘크리트조 영제88-34-81
52.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 영도구 동삼동 356-20 대 5101㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 510,100분의 4,947

감정평가액		92,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.07	92,000,000	9,200,000
2회	2026.10.12	64,400,000	6,440,000
3회	2026.11.09	45,080,000	4,508,000
4회	2026.12.07	31,556,000	3,155,600

주택도시보증공사(양도전:임차인 정선애)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 내

용의 확약서가 제출됨