부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경10684 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 12.	담임법관 (사법보좌관)	윤미순 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.08.02. 가압류			배당요구종기	2026. 7. 13.

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)
김진영 (채권양도)	1502호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.11.09.	160,000,000		2022.11.09.	2022.11.09.	

<비고>

김진영(채권양도):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.11.15.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

감정서에 의하면 건축물대장상 건축현황도 도면이 현황과 불일치(현황은 1502호 이나 공부는 1501호 도면이 첨부)하였으나, 금정구청으로부터 2026.6.29.자에 현황과 일치되는 도면으로 직권 정정하여 정정된 건축물대장이 제출됨. 주택도시보증공사(양도전:임차인 김진영)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

2026타경10684

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 금정구 장전동 576-8, 599-16, 599-17, 599-21, 599-30, 599-33, 599-34, 599-35

온천아이브

[도로명주소] 부산광역시 금정구 금강로 184

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상15층 공동주택

지1층 359.93㎡

1층 136.086㎡

2층 372.845㎡

3층 372.845㎡

4층 298.97㎡

5층 298.97㎡

6층 298.97㎡

7층 298.97㎡

8층 298.97㎡

9층 298.97㎡

10층 298.97㎡

11층 298.97㎡

12층 298.97㎡

13층 298.97㎡

14층 298.97㎡

15층 298.97㎡

전유부분의 건물의 표시

15층1502호

철근콘크리트구조 43.9002㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 금정구 장전동 576-8 대 204㎡

2. 동 소 599-16 대 3㎡

3. 동 소 599-17 대 137㎡

4. 동 소 599-21 대 112㎡

5. 동 소 599-30 대 7㎡

6. 동 소 599-33 대 2㎡

7. 동 소 599-34

대 198㎡

8. 동 소 599-35

대 31㎡

9. 동 소 599-42

도로 12㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 소유권

9. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 706.00분의 9.5302

9. 706분의 9.5302

감정평가액 171,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.09	171,000,000	17,100,000
2회	2026.12.07	119,700,000	11,970,000
3회	2027.01.11	83,790,000	8,379,000
4회	2027.02.15	58,653,000	5,865,300

감정서에 의하면 건축물대장상 건축현황도 도면이 현황과 불일치(현황은 1502호 이나 공부는 1501호 도면이 첨부)하였으나, 금정구청으로부터 2026.6.29.자에 현황과 일치되는 도면으로 직권 정정하여 정정된 건축물대장이 제출됨. 주택도시보증공사(양도전:임차인 김진영)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