부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경22787 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 1.	담임법관 (사법보좌관)	윤미순 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.10.27. 가압류			배당요구종기	2025. 12. 10.

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)
소한섭 (채권양도)	404호	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2021.11.24.	210,000,000		2021.11.24.	2021.11.24.	

<비고>

소한섭(채권양도):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.01.19.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 소한섭)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

2025타경22787

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 개금동 1-12, 1-17
동원화인패밀리타운
103동
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 백양관문로77번길 55

철근콘크리트조 슬래브지붕 25층
공동주택(아파트)
1층 1199.76㎡ 2층 1199.76㎡
3층 1199.76㎡ 4층 1189.96㎡
5층 1189.96㎡ 6층 1189.96㎡
7층 1189.96㎡ 8층 1189.96㎡
9층 1189.96㎡ 10층 1189.96㎡
11층 1189 96㎡ 12층 1189.96㎡
13층 1189.96㎡ 14층 1189.96㎡
15층 1189.96㎡ 16층 1189.96㎡
17층 1189.96㎡ 18층 1189.96㎡
19층 1189.96㎡ 20층 1189.96㎡
21층 1189.96㎡ 22층 1189.96㎡
23층 1189.96㎡ 24층 1189.96㎡
25층 1189.96㎡
지하층 1182.08㎡
부속
철근콘크리트조 슬래브지붕 3층
노인정,관리실및 회의실
1층 174.11㎡ 2층 184.34㎡
3층 184.34㎡ 지하층 789.28㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 3층
노인정,관리실및 회의실
1층 85.34㎡ 2층 86.60㎡
3층 86.60㎡
철근콘크리트및 벽돌조 슬래브
지붕 단층 펌프실및 주차장
1층 12.50㎡ 지하1층 1155㎡
지하2층 90㎡
철근콘크리트및 벽돌조 슬래브
지붕 단층 주차장
1층 12.50㎡ 지하층 1517.50㎡
철근콘크리트및 벽돌조 슬래브
지붕 단층 펌프실및 주차장
1층 28.46㎡ 지하1층 1979.35㎡
지하2층 109.50㎡

철근콘크리트및 벽돌조 슬래브
지붕 단층 전기실, 발전기실및
주차장
1층 12.50㎡ 지하1층 2738.69㎡
지하2층 229.50㎡
철근콘크리트및 벽돌조 슬래브
지붕 단층 주차장
1층 37.15㎡ 지하층 4381.68㎡
철근콘크리트및 벽돌조 슬래브
지붕 단층 주차장
1층 28.60㎡ 지하층 1849.90㎡
벽돌조 슬래브 지붕 단층 경비실
1층 8.00㎡
벽돌조 슬래브 지붕 단층 경비실
1층 8.00㎡
벽돌조 슬래브 지붕 단층 경비실
1층 8.00㎡
벽돌조 슬래브 지붕 단층 경비실
1층 8.00㎡
벽돌조 슬래브 지붕 단층 경비실
1층 8.00㎡
벽돌조 슬래브 지붕 단층 경비실
1층 8.00㎡
벽돌조 슬래브 지붕 단층 경비실
1층 8.00㎡
벽돌조 슬래브 지붕 단층 경비실
1층 8.00㎡
벽돌조 슬래브 지붕 단층 공중
변소
1층 6.00㎡
벽돌조 슬래브 지붕 단층 공중
변소
1층 6.00㎡

전유부분의 건물의 표시
4층404호
철근콘크리트조
84.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 개금동 1-12
대 27705㎡
2. 동 소 1-17
대 12624㎡
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 4,032,900분의 3,706

감정평가액		207,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.09	207,000,000	20,700,000
2회	2026.12.07	144,900,000	14,490,000
3회	2027.01.11	101,430,000	10,143,000
4회	2027.02.15	71,001,000	7,100,100

주택도시보증공사(양도전:임차인 소한섭)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