부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경10106 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 12.	담임법관 (사법보좌관)	윤미순 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2026.01.26. 강제경매개시결정			배당요구종기	2026. 4. 9.

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)
박형진 (채권양도)	401호	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2022.11.28.	95,000,000		2022.11.28.	2022.11.08.	
주택도시보증공사 (임차인 박형진)	401호	권리신고	주거 임차인	2022.11.28.~2024.12.16.	95,000,000		2022.11.28.	2022.11.08.	2026.2.10.

<비고>

박형진(채권양도):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.12.16.임

주택도시보증공사(임차인 박형진):경매신청채권자로 임차인 박형진의 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 박형진)로부터 2026.08.11.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

2026타경10106

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 부전동 423-4, 423-8, 423-11
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 부전로95번길 40

철근콘크리트구조 판넬지붕 10층
공동주택,제1,2종근린생활시설
1층 62.16㎡
2층 112.155㎡
3층 112.155㎡
4층 112.155㎡
5층 112.155㎡
6층 112.155㎡
7층 112.155㎡
8층 112.155㎡
9층 113.955㎡
10층 76.24㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 34.53㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 부전동 423-4 대 145.4㎡
2. 동 소 423-8 대 76.4㎡
3. 동 소 423-11 대 8.6㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 230.4분의 9.9168

감정평가액		95,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.07	95,000,000	9,500,000
2회	2026.10.12	66,500,000	6,650,000
3회	2026.11.09	46,550,000	4,655,000
4회	2026.12.07	32,585,000	3,258,500

	주택도시보증공사(양도전:임차인 박형진)로부터 2026.08.11.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨