

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경21575 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김건	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.04.18. 압류			배당요구종기	2025. 5. 15.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
서울보증보험 주식회사 (임차인 정진섭)	1503호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020.06.26. ~	315,000,000		2020.06.26.	2020.06.26.		
	1503호	권리신고	주거 임차권자	2020.06.26.~	315,000,000		2020.06.26.	2020.06.26.	2025.2.28.	
이소형	1503호	현황조사	주거 점유자	미상	미상	미상	2024.11.13.	미상		
<p><비고></p> <p>서울보증보험 주식회사(임차인 정진섭):경매신청채권자로 임차인 정진섭의 임차보증금반환채권의 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계). 배당요구일자는 경매신청일임. 보증금 315,000,000원 중 15,000,000원은 2022. 03. 11.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022. 03. 03.임.</p> <p>이소형:소유자의 부친으로 권리신고 없으므로 임대차 관계 불분명</p>										
<p>※ 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.</p>										
<p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 9번 임차권등기(임대차보증금 315,000,000원, 전입일자 2020.06.26., 확정일자 2020.06.26./증액분2022.03.03.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경21575

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 연제구 거제동 18-3

거제동한일유엔아이아파트

101동

[도로명주소] 부산광역시 연제구 월드컵대로 196

철근콘크리트구조 슬라브지붕 32층 공동주택(아파트,부대시설)

지하3층 3712.06㎡

지하2층 3481.02㎡

지하1층 3831.72㎡

1층 203.11㎡

2층 533.58㎡

3층 533.58㎡

4층 533.58㎡

5층 533.58㎡

6층 533.58㎡

7층 533.58㎡

8층 533.58㎡

9층 533.58㎡

10층 533.58㎡

11층 533.58㎡

12층 533.58㎡

13층 533.58㎡

14층 533.58㎡

15층 533.58㎡

17층 413.6㎡

18층 413.6㎡

19층 413.6㎡

20층 306.91㎡

21층 306.91㎡

22층 306.91㎡

23층 306.91㎡

24층 306.91㎡

25층 306.91㎡

26층 306.91㎡

27층 306.91㎡

28층 306.91㎡

29층 306.91㎡

30층 306.91㎡

31층 306.91㎡

32층 306.91㎡

전유부분의 건물의 표시

15층1503호

철근콘크리트구조 84.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 연제구 거제동 18-3
대 6024.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,024.6분의 23.2376

감정평가액		397,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	397,000,000	39,700,000
2회	2026.03.10	277,900,000	27,790,000
3회	2026.04.14	194,530,000	19,453,000
4회	2026.05.19	136,171,000	13,617,100
