

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경63375 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	김건	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.10.04. 경매개시결정			배당요구종기	2024. 12. 17.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김예지	1301호 전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.09.28.	150,000,000		2020.09.28.	2020.09.11.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김예지:주택도시보증공사는 이 사건 신청채권자로 임차인 김예지의 우선변제권있는 임대차보증금반환채권을 양수받은 승계인임. 주택임차권자로서 임차인의 주택임차권 등기일은 2023.09.20.임.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>주택도시보증공사(양도전:임차인 김예지)로부터 2026.01.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기말소에 동의한다.'는 내용의 협약서가 제출됨</p>										

- ※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

2024타경63375

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 부암동 669-9  
스테빌리움  
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 서면문화로 59

철근콘크리트구조 평스라브지붕 20층  
오피스텔, 사무소 및 근린생활시설(소매점)  
지하1층 538.58㎡

1층 224.98㎡  
2층 644.48㎡  
3층 643.83㎡  
4층 643.83㎡  
5층 643.83㎡  
6층 643.83㎡  
7층 643.83㎡  
8층 643.83㎡  
9층 643.83㎡  
10층 643.83㎡  
11층 643.83㎡  
12층 643.83㎡  
13층 643.83㎡  
14층 643.83㎡  
15층 643.83㎡  
16층 643.83㎡  
17층 643.83㎡  
18층 643.83㎡  
19층 643.83㎡  
20층 643.83㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

13층1301호  
철근콘크리트구조 업무시설 23.97㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 부암동 669-9  
대 1105㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 8,940.65분의 23.97

감정평가액

113,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	113,000,000	11,300,000
2회	2026.04.07	79,100,000	7,910,000
3회	2026.05.12	55,370,000	5,537,000
4회	2026.06.16	38,759,000	3,875,900

---

주택도시보증공사(양도전:임차인 김예지)로부터 2026.01.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기말소에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨

---