

# 부산지방법원 서부지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경111702 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 23.	담임법관 (사법보좌관)	권영희	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 04. 23. 압류		배당요구종기	2025. 1. 30.		
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)	
전경진	202호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.11.29.~	400,000,000		2021.11.29.	2021.10.28.		
주택도시보증공사	202호	권리신고	주거 임차인	2021.11.29.~2023.11.28.	400,000,000		2021.11.29.	2021.10.28.	2024.11.1.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>전경진:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.01.임. 임차보증금반환채권을 신청채권자 주택도시보증공사에게 양도함</p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 전경진의 임차보증금반환채권의 양수인 임. 배당요구일자는 경매신청일 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-202호 건축물현황도상 계단 및 승강기의 위치가 현황과 다르게 표기되어 있음.</p> <p>-주택도시보증공사(양도전 임차인 전경진)로부터 2026. 3. 19.자에 "임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의하겠다."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

2024타경111702

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 강서구 명지동 3231  
영어도시 퀸덤1차 링컨 타운  
201동  
[도로명주소] 부산광역시 강서구 명지오션시티10로 16

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평슬래브지붕 14층 공동주택(아파트)

1층 739.12㎡  
1층 121.74㎡  
2층 739.12㎡  
3층 739.12㎡  
4층 739.12㎡  
5층 739.12㎡  
6층 739.12㎡  
7층 739.12㎡  
8층 739.12㎡  
9층 739.12㎡  
10층 739.12㎡  
11층 739.12㎡  
12층 739.12㎡  
13층 741.00㎡  
14층 670.47㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층202호  
철근콘크리트구조  
101.400㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 2. 부산광역시 강서구 명지동 3231  
대 67703㎡  
대지권의종류 : 2. 소유권  
대지권의비율 : 2. 67,703분의 54.139

감정평가액 452,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.04.16 452,000,000 45,200,000  
2회 2026.05.21 316,400,000 31,640,000

---

3회	2026.06.25	221,480,000	22,148,000
4회	2026.07.30	155,036,000	15,503,600

---

-202호 건축물현황도상 계단 및 승강기의 위치가 현황과 다르게 표기되어 있음.

-주택도시보증공사(양도전 임차인 전경진)로부터 2026. 3. 19.자에 "임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의하겠다."는 내용의 협약서가 제출됨.

---