

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경101348 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 4. 24. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
서영진	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.06.25.	160,000,000		2021.06.25.	2021.06.02.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.06.25.~ 2023.06.25.	160,000,000		2021.06.25.	2021.06.02.	2025.4.18.	
<p><비고></p> <p>서영진: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.07.20.임</p> <p>주택도시보증공사: 경매신청채권자로 임차권자 서영진의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계). 배당요구일자는 경매신청일임.</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>주택도시보증공사(양도전:임차권자 서영진)로부터 2026.01.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'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

2025타경101348

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 강서구 지사동 1186

협성디에스엘리시안

102동

[도로명주소] 부산광역시 강서구 과학산단로306번길 10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 슬래브지붕 15층 공동주택(아파트)

1층 301.2282㎡

2층 352.9268㎡

3층 352.9268㎡

4층 352.9268㎡

5층 352.9268㎡

6층 352.9268㎡

7층 352.9268㎡

8층 352.9268㎡

9층 352.9268㎡

10층 352.9268㎡

11층 352.9268㎡

12층 352.9268㎡

13층 352.9268㎡

14층 181.2832㎡

15층 181.2832㎡

전유부분의 건물의 표시

7층703호

철근콘크리트구조 59.9931㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 강서구 지사동 1186

대 53489㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 53,489분의 39.1284

감정평가액

139,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

139,000,000

13,900,000

2회

2026.03.31

97,300,000

9,730,000

3회

2026.05.07

68,110,000

6,811,000

4회	2026.06.30	47,677,000	4,767,700
----	------------	------------	-----------

-주택도시보증공사(양도전:임차권자 서영진)로부터 2026.01.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨
