

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경61126 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	김선의	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 08. 20. 강제경매 개시결정		배당요구종기	2024. 10. 31.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신일재	2003호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		220,000,000		2021.04.19.	2021.03.16.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>신일재:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.10.임.</p> <p>주택도시보증공사 : 경매신청채권자로 임차인 신일재의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</p> <p>주택도시보증공사(양도전:임차인 신일재)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</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:임차인 신일재)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</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

2024타경61126

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 금정구 장전동 604-21

파크아트온

[도로명주소] 부산광역시 금정구 식물원로29번길 15

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 20층 공동주택(아파트,도시형생활주택) 및 업

무시설(오피스텔)

지하1층 370.61m<sup>2</sup>

1층 148.56m<sup>2</sup> 2층 455.45m<sup>2</sup>  
3층 455.45m<sup>2</sup> 4층 455.45m<sup>2</sup>  
5층 455.45m<sup>2</sup> 6층 455.45m<sup>2</sup>  
7층 455.45m<sup>2</sup> 8층 455.45m<sup>2</sup>  
9층 455.45m<sup>2</sup> 10층 455.45m<sup>2</sup>  
11층 455.45m<sup>2</sup> 12층 455.45m<sup>2</sup>  
13층 455.45m<sup>2</sup> 14층 455.45m<sup>2</sup>  
15층 455.45m<sup>2</sup> 16층 496.47m<sup>2</sup>  
17층 496.47m<sup>2</sup> 18층 496.47m<sup>2</sup>  
19층 496.47m<sup>2</sup> 20층 496.47m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

20층2003호

철근콘크리트구조 49.81m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 금정구 장전동 604-21

대 1148m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,148분의 9.2253

감정평가액

219,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.19	219,000,000	21,900,000
2회	2026.04.23	153,300,000	15,330,000
3회	2026.05.28	107,310,000	10,731,000
4회	2026.07.02	75,117,000	7,511,700

주택도시보증공사(양도전:임차인 신일재)로부터 2026

.01.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주

-----  
장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기말소에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨  
-----  
-----