

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경66800 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김건	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.06.07. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 6.		
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)	
박원남	801호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.02.09.	200,000,000		2022.02.15.	2022.01.21.		
	801호	권리신고	주거 임차권 자	2022.02.09.~	200,000,000		2022.02.15.	2022.01.21.	2024.12.11.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박원남:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.03.08.임. 주택도시보증공사는 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 임차인의 임차보증금 우선변제권을 승계함.</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 박원남)로부터 2026.03.19.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

2024타경66800

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 양정동 387-19

메리온시티

[도로명주소] 부산광역시 부산진구 거제대로 52

철근콘크리트구조 슬래브지붕 20층 공동주택 및 업무시설

1층 168.75㎡ 2층 313.85㎡

3층 313.85㎡ 4층 313.85㎡

5층 313.85㎡ 6층 313.85㎡

7층 313.85㎡ 8층 313.85㎡

9층 313.85㎡ 10층 313.85㎡

11층 313.85㎡ 12층 313.85㎡

13층 313.85㎡ 14층 313.85㎡

15층 313.85㎡ 16층 313.85㎡

17층 313.85㎡ 18층 313.85㎡

19층 313.85㎡ 20층 313.85㎡

지하 253.76㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

8층801호

철근콘크리트구조

45.012㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 양정동 387-19

대 757.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 757.4분의 7.7961

감정평가액

202,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.04.07 202,000,000 20,200,000

2회 2026.05.12 141,400,000 14,140,000

3회 2026.06.16 98,980,000 9,898,000

4회 2026.07.21 69,286,000 6,928,600

주택도시보증공사(양도전:임차인 박원남)로부터 2026  
.03.19.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주

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