# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건 | 2026타경10957 부동산강제경매 | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 11. 12. | 담임법관 (사법보좌관) | 윤미순 전자서명완료 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | 최선순위 설정 | 2026.06.04. 강제경매개시결정 | | | 배당요구종기 | 2026. 8. 18. |

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 곽종순 (채권 양도) | 1001호 | 등기사항전부증명서 | 주거 주택임차권자 | 2021.04.23. | 180,000,000 | | 2021..04.26. | 2021.04.05. | |

<비고>

곽종순 (채권 양도):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.04.28.이고, 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 신청채권자인 주택도시보증공사가 임차인의 임차보증금 우선변제권을 승계함.

※ 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.

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

주택도시보증공사(양도전:임차인 곽종순)로부터 2026.10.06.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨

※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

2026타경10957

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 연제구 연산동 2121-4
배산프라임타워
[도로명주소] 부산광역시 연제구 배산로 34

철근콘크리트구조
스라브지붕 15층
공동주택(아파트) 및 업무시설(오피스텔)
1층 31.33㎡
2층 245㎡
3층 245㎡
4층 245㎡
5층 245㎡
6층 245㎡
7층 245㎡
8층 245㎡
9층 245㎡
10층 245㎡
11층 325.97㎡
12층 325.97㎡
13층 325.97㎡
14층 325.97㎡
15층 326.91㎡
지1층 219.67㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1001호
철근콘크리트구조 46.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 연제구 연산동 2121-4 대 812.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 812.6분의 12.55

| 감정평가액 | | 206,000,000 | |
|---|---|---|---|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.12.07 | 206,000,000 | 20,600,000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2회 | 2027.01.11 | 144,200,000 | 14,420,000 |
| 3회 | 2027.02.15 | 100,940,000 | 10,094,000 |
| 4회 | 2027.03.15 | 70,658,000 | 7,065,800 |

주택도시보증공사(양도전:임차인 곽종순)로부터 2026.10.06.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨