

## 부산지방법원 동부지원

### 매각물건명세서

|  |                   |            |           |                 |                   |          |  |                 |                        |               |
|--|-------------------|------------|-----------|-----------------|-------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2025타경230 부동산강제경매 |            |           | 매각<br>물건번호      | 1                 | 작성<br>일자 | 2026. 3. 24.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 정현철                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                   | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정      | 2020. 5. 11. 근저당권 |          |  | 배당요구종기          | 2025. 4. 14.           |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분          | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금             | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 조사된 임차내역없음   |                   |            |           |                 |                   |          |  |                 |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>'104동'은 현장에서 '상가동'으로 불리고 있으며, 교육연구시설(학원)으로 이용중임.</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

2025타경230

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 우동 1407  
해운대두산위브더제니스  
104동  
[도로명주소] 부산광역시 해운대구 마린시티2로 33

철근콘크리트구조 평슬래브 지붕  
지하 2층 지상 9층 판매시설, 업무시설, 근린생활시설  
지하 2층 59.925m<sup>2</sup>  
지하 1층 7530.8823m<sup>2</sup>  
1층 5536.4825m<sup>2</sup>  
2층 6038.0574m<sup>2</sup>  
3층 2476.0372m<sup>2</sup>  
4층 2261.805m<sup>2</sup>  
5층 2261.805m<sup>2</sup>  
6층 2261.805m<sup>2</sup>  
7층 2261.805m<sup>2</sup>  
8층 2261.805m<sup>2</sup>  
9층 2261.805m<sup>2</sup>  
부속2  
철근콘크리트구조 평슬래브지붕 지하주차장  
지하 5층 4328.7916m<sup>2</sup>  
지하 4층 4429.715m<sup>2</sup>  
지하 3층 4403.015m<sup>2</sup>  
자하 2층 6220.395m<sup>2</sup>  
지하 1층 2761.515m<sup>2</sup>  
지상 1층 400.38m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

7층718호  
철근콘크리트구조 39.8356m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구 우동 1407  
                  대 42478.1m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 4,247,810분의 703

감정평가액

281,000,000

---

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매주신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.03.09 | 281,000,000 | 28,100,000 |
| 2회 | 2026.04.13 | 196,700,000 | 19,670,000 |
| 3회 | 2026.05.18 | 137,690,000 | 13,769,000 |
| 4회 | 2026.06.29 | 96,383,000  | 9,638,300  |

---

'104동'은 현장에서 '상가동'으로 불리고 있으며, 교  
육연구시설(학원)으로 이용중임.

---