

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경5062 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 1.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 6. 28. 근저당		배당요구종기	2025. 5. 22.		
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)	
이동환	205호	현황조사	주거 임차인	2023.09.18.~ 2025.09.17.	30,000,000	2,000,000	2023.09.25	2024.12.02		
	205호 전부	권리신고	점포 임차인	2023.09.18.~ 2025.09.17.	30,000,000	2,000,000	2023.09.25.	2024.12.02.	2025.3.19.	
<p><비고></p> <p>이동환:권리신고 및 배당요구신청서상 사업자등록신청일을 2023. 12. 4. 으로 기재하였으나, 현황보고서에 첨부된 상가건물임대차현황서에는 2023. 9. 25.으로 기재되어 있어 상가건물임대차현황서를 기준으로 작성함.</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>										

※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

2025타경5062

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 문현동 1229-1

부산국제금융센터

[도로명주소] 부산광역시 남구 문현금융로 40

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 63층 업무시설, 판매시설

지4층 18061.29㎡

지3층 15899.95㎡

지2층 19211.07㎡

지1층 4229.49㎡

1층 9557.55㎡

2층 8053.73㎡

3층 7143.38㎡

4층 3500.63㎡

5층 1892.45㎡

6층 1859.91㎡

7층 1836.28㎡

8층 1846.68㎡

9층 1848.04㎡

10층 1849.42㎡

11층 1850.8㎡

12층 1852.2㎡

13층 1853.58㎡

14층 1854.96㎡

15층 1856.32㎡

16층 1856.78㎡

17층 1856.78㎡

18층 1858.87㎡

19층 1858.87㎡

20층 1858.87㎡

21층 1858.37㎡

22층 1857.81㎡

23층 1857.29㎡

24층 1856.77㎡

25층 1856.25㎡

26층 1855.73㎡

27층 1855.19㎡

28층 1792.02㎡

29층 1793.6㎡

30층 1931.46㎡

31층 1930.94㎡

32층 1930.42㎡

33층 1929.9m²
 34층 1929.38m²
 35층 1929.86m²
 36층 1928.34m²
 37층 1927.82m²
 38층 1927.3m²
 39층 1926.74m²
 40층 1926.26m²
 41층 1925.74m²
 42층 1925.18m²
 43층 1924.66m²
 44층 1924.14m²
 45층 1923.62m²
 46층 1923.1m²
 47층 1922.58m²
 48층 1848.28m²
 49층 1847.82m²
 50층 1968.59m²
 51층 1973.03m²
 52층 1972.53m²
 53층 1971.66m²
 54층 1971.16m²
 55층 1970.18m²
 56층 1969.64m²
 57층 1969.12m²
 58층 1968.62m²
 59층 1967.78m²
 60층 1967.26m²
 61층 1966.74m²
 62층 1968.77m²
 63층 1953.05m²

전유부분의 건물의 표시

2층에이205호
 철근콘크리트구조 75.02m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 남구 문현동 1229-1
 대 24856.2m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 24,856.2분의 27.86

감정평가액 852,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.24	852,000,000	85,200,000
2회	2026.04.28	596,400,000	59,640,000
3회	2026.06.09	417,480,000	41,748,000
4회	2026.07.14	292,236,000	29,223,600
