

## 부산지방법원 동부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경5272 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 3. 15. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 7.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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>통로 및 별도 출입문은 확보되어 있으나 인근 호와 벽체 경계 없이 이용되었던 것으로 파악되며(감정 당시 공실), 건축물현황 도에 의하여 건축물대장 작성 당시 경계벽 등으로 경계를 알아볼 수 있으며, 구조상 독립성을 갖추고 있고 그 위치와 면적을 건축물대장에 의해 특정할 수 있음. 일시적으로 벽체 구분 없이 이용 중이므로 경계벽을 설치한다면 구조상 독립성을 갖추는 데 문제가 없음.</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

2025타경5272

[물건 2]

## 2. 1동의 건물의 표시

부산광역시 기장군 기장읍 시랑리 717

스타테라스

[도로명주소] 부산광역시 기장군 기장읍 기장해안로 172

철골철근콘크리트합성구조 평지붕 11층 자동차관련시설 및 제2종근린생활시설  
및 판매시설

지하1층 237.14m<sup>2</sup>

1층 4905.746m<sup>2</sup>

2층 4860.271m<sup>2</sup>

3층 5119.046m<sup>2</sup>

4층 5119.046m<sup>2</sup>

5층 5130.086m<sup>2</sup>

6층 5130.086m<sup>2</sup>

7층 5130.086m<sup>2</sup>

8층 5130.086m<sup>2</sup>

9층 5130.086m<sup>2</sup>

10층 2841.983m<sup>2</sup>

11층 1709.943m<sup>2</sup>

## 전유부분의 건물의 표시

10층 1005호

철골철근콘크리트합성구조 제2종근린생활시설 82.25m<sup>2</sup>

## 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 기장군 기장읍 시랑리717

주차장 6840.9m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,840.9분의 13.8266

감정평가액 787,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.01.05	787,000,000	78,700,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.02.09	550,900,000	55,090,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.03.30	385,630,000	38,563,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.05.04	269,941,000	26,994,100
----	------------	-------------	------------

통로 및 별도 출입문은 확보되어 있으나 인근 호와

벽체 경계 없이 이용되었던 것으로 파악되며(감정 당시 공실), 건축물현황도에 의하여 건축물대장 작성 당시 경계벽 등으로 경계를 알아볼 수 있으며, 구조상 독립성을 갖추고 있고 그 위치와 면적을 건축물대장에 의해 특정할 수 있음. 일시적으로 벽체 구분 없이 이용 중이므로 경계벽을 설치한다면 구조상 독립성을 갖추는데 문제가 없음.