

## 부산지방법원 동부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경414 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	문명식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 1. 25. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 16.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)에스제 이글로벌	미상	현황조사	점포 임차인	2017.05.12.~ 2019.05.12.	5,000,000	300,000	2017.05.19	없음		
(주)하나엠 앤씨	2층 201호	현황조사	점포 임차인	2024.08.09.~ 2025.08.07.	0	500,000	2024.08.16	없음		
주식회사 에스제이 그랑블루	201호	현황조사	점포 임차인	2022.05.23.~ 2023.05.23.	0	500,000	2022.07.07	없음		
주식회사 에이치글 로벌투어	2층	현황조사	점포 임차인	2024.05.09.~ 2025.05.08.	0	500,000	2024.05.20	없음		
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
현청 송정블루캐슬. 대상상 용도는 제2종근린생활시설(휴게음식점)이나, 현황 공실 및 일부 사무실로 사용 중임.										

※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

2025타경414

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 송정동 323-8, 323-14, 324-4  
[도로명주소] 부산광역시 해운대구 송정중앙로36번길 70

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 10층 숙박시설 및 제2종근린생활시설  
지하1층 444.8m<sup>2</sup>  
지하2층 488.82m<sup>2</sup>  
1층 444.39m<sup>2</sup>  
2층 445.61m<sup>2</sup>  
3층 439.9m<sup>2</sup>  
4층 439.9m<sup>2</sup>  
5층 439.9m<sup>2</sup>  
6층 439.9m<sup>2</sup>  
7층 439.9m<sup>2</sup>  
8층 439.9m<sup>2</sup>  
9층 439.9m<sup>2</sup>  
10층 439.9m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

2층201호  
철근콘크리트구조 424.92m<sup>2</sup>(제2종근린생활시설)

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구 송정동 323-8  
                  대 530m<sup>2</sup>  
                  2. 동 소 323-14  
                  대 131m<sup>2</sup>  
                  3. 동 소 324-4  
                  대 9m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 670,000분의 80,556

감정평가액		2,470,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	2,470,000,000	247,000,000
2회	2026.03.31	1,729,000,000	172,900,000
3회	2026.05.12	1,210,300,000	121,030,000
4회	2026.06.16	847,210,000	84,721,000

---

현청 송정블루캐슬.  
대장상 용도는 제2종근린생활시설(휴게음식점)이나,  
현황 공실 및 일부 사무실로 사용 중임.

---