

## 부산지방법원 동부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경395 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	정현철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.04.15. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 2.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강영수	지하층	현황조사	점포 임차인	미상	미상	미상	미상	미상		
김소옥	3층	현황조사	점포 임차인	2017.07.18.~ 2020.07.18.	0	0	2017.07.18	없음		
	3층 190㎡	권리신고	점포 임차인	특정안함.	30,000,000		2017.07.18		2025.5.2.	
김영자	지하1 층 전부	권리신고	점포 임차인	2022.01.01.~ 2024.12.31.	10,000,000	500,000			2025.5.2.	
안말자( 원산생 고기김 치찌개)	지상1 층일부	현황조사	점포 임차인	2018.11.01.~ 2020.10.31.	20,000,000	900,000	2018.11.01	없음		
	지상1 층 일부(89 .9㎡)	권리신고	점포 임차인	2018.11.01.~ 현재 (목시적 갱신)	20,000,000	900,000	2018.11.01.	2025.04.23.	2025.4.23.	
이연화	1층 좌측 122㎡	권리신고	점포 임차인	2025.4.7.~20 27.4.7.	19,000,000	2,000,000			2025.5.2.	
주식 회사 네움 (변경전 :주식 회사 아이 비전 텔레콤)	3층 302호	현황조사	점포 임차인	2019.09.10.~ 2024.10.09.	0	0	2019.12.04	없음		
	3층 302호	권리신고	점포 임차인	2018.05.09. ~ 2022.05.09.	30,000,000	500,000				
<비고> 김소옥: 임차인 김소옥은 채무자점소유자 구자옥의 주민등록표등본 상 구자옥의 배우자(처)로 확인됨.										

<p>권리신고 및 배당요구 신청은 채무자겸소유자 구자옥(25.5.2.)이 제출함.          김영자: 사업자등록신청 없음.          이연화: 개시결정 이후 상가임대차 계약자임(계약일2025. 4. 4.).          권리신고 및 배당요구신청서는 채무자겸소유자 구자옥(25.5.2.)이 제출함.          주식회사 네움(변경전:주식회사 아이비전텔레콤): 상가건물임대차현황서에 따름. 대표자가 소유자임.</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>일괄매각. 제시외 건물[감정서 상 기호 ㉠㉡(판넬조 판넬지붕 : 1층 창고), ㉢(판넬조 판넬지붕 : 창고 및 화실 등), ㉣(조적조 슬래브지붕 : 옥상 창고), ㉤(판넬조 판넬지붕 : 옥상 창고) 및 ㉥(경량철골조 : 태양광설비) 등이 소재하나 부합물 및 종물로 보임 ] 매각에 포함.</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

2025타경395

[물건 1]

- 부산광역시 해운대구 반여동 890-7  
대 364m<sup>2</sup>
- 부산광역시 해운대구 반여동 890-8  
대 13m<sup>2</sup>
- 부산광역시 해운대구 반여동 890-7, 890-8, 890-7, 890-8  
[도로명주소] 부산광역시 해운대구 선수촌로 173  
위 지상  
조표11444내  
조표제11444호  
철근 콘크리트조 슬래브지붕 4층  
근린생활시설 및 주택  
1층 211.90m<sup>2</sup>  
2층 211.9m<sup>2</sup>  
3층 202.8m<sup>2</sup>  
4층 195.12m<sup>2</sup>  
지하 219.40m<sup>2</sup>

- 제시외 3-1 창고 판넬조 (1.8)m<sup>2</sup>  
3-2 창고 판넬조 (7.0)m<sup>2</sup>  
3-3 창고 및 화실 판넬조 (13)m<sup>2</sup>  
3-4 창고 조적조 (6)m<sup>2</sup>  
3-5 창고 판넬조 (6)m<sup>2</sup>  
3-6 태양광설비 경량철골조 3Kwm<sup>2</sup>

감정평가액		3,172,400,240	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	3,172,400,240	317,240,100
2회	2026.04.20	2,220,680,000	222,068,000
3회	2026.06.01	1,554,476,000	155,447,600
4회	2026.07.06	1,088,133,000	108,813,300

일괄매각. 제시외 건물[감정서 상 기호 ㉠㉡(판넬조 판넬지붕 : 1층 창고), ㉢(판넬조 판넬지붕 : 창고 및 화실 등), ㉣(조적조 슬래브지붕 : 옥상 창고), ㉤(판

넬조 판넬지붕 : 옥상 창고) 및 ㊸(경량철골조 : 태양  
광설비) 등이 소재하나 부합물 및 종물로 보임 ] 매각  
에 포함.