

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1329 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박진곤	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.09.27. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 13.		
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(체류 지변경신고)일자 ·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)굿모닝뷰 (차준우)	108호	현황조사	점포 임차인	2024.12.01. ~ 2025.11.30.	5,000,000	500,000	2024.12.13.	미상		
(주)미원건설 (차준우)	107호	현황조사	점포 임차인	2023.05.01. ~ 2024.04.30.	10,000,000	900,000	2023.05.11.	미상		
(주)스마트텍 (하승호)	107호	현황조사	점포 임차인	2024.04.19. ~ 2025.04.18.	30,000,000	500,000	2024.04.18.	미상		
(주)케이앤드 케이 (박광진)	107호	현황조사	점포 임차인	2023.08.20. ~ 2024.08.19.	500,000	500,000	2023.08.25.	미상		
<비고>										
① (주)굿모닝뷰(차준우) : 1층 107호, 108호 합병되어 공부상 107호임										
② 임차인들의 현황조사 내용 중 임대차기간, 보증금, 차입 등은 상가건물임대차현황서에 의함										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경1329

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

부산광역시 연제구 연산동 700-8

모티더베스트빌

[도로명주소] 부산광역시 연제구 월드컵대로 76

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 10층 업무시설, 공동주택, 제2종근린생활시설

지1층 161.4075㎡

1층 339.315㎡

2층 338.44㎡

3층 338.44㎡

4층 334.765㎡

5층 334.765㎡

6층 334.765㎡

7층 334.765㎡

8층 334.765㎡

9층 275.2625㎡

10층 275.2625㎡

부속건물

일반철골구조 평슬라브지붕 단층 주차장

48.24㎡

전유부분의 건물의 표시

1층107호

철근콘크리트구조 48.165㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 연제구 연산동 700-8
대 652.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 652.5분의 12.1562

감정평가액

260,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.04

260,000,000

26,000,000

2회

2026.04.08

182,000,000

18,200,000

3회

2026.05.13

127,400,000

12,740,000

4회

2026.06.17

89,180,000

8,918,000