

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경21635 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박진곤	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.07.16. 전세권			배당요구종기	2025. 6. 2.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체류 지변경신고)일자 ·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)새한개발(도선회)	602호	현황조사	점포 임차인	미상	2,000,000	미상	2021.04.13.	미상		
장태희	602호	등기사항 전부증명서	주거 전세권자	2021.06.07. ~ 2023.06.07.	210,000,000					
	602호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.06.07	미상		
	602호	권리신고	주거 임차인	2021.06.07.~	210,000,000		2021.06.07.	2021.06.07.	2025.04.08.	
<b>&lt;비고&gt;</b> ① (주)새한개발(도선회) : 현황조사보고서에 첨부된 상가건물임대차현황서(25.3.27.자 중부산세무서장 발행)에 따르면, "면적(84.72㎡), 임대차기간(2021.04.08.~2023.04.07.), 보증금(2,000,000원)"이 기재되어 있음 ② 장태희 : 전세권설정등기일은 2021.07.16.이며, 신청채권자임. 배당요구금액은 161,221,230원임 ※ 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

2025타경21635

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 중구 보수동1가 116-13  
신도팰리스  
[도로명주소] 부산광역시 중구 고가길 26

철근콘크리트 구조 (철근)콘크리트 지붕 13층 업무시설  
지1층 142.71㎡  
1층 40.07㎡  
2층 110.88㎡  
3층 110.88㎡  
4층 110.88㎡  
5층 197.84㎡  
6층 197.84㎡  
7층 197.84㎡  
8층 197.84㎡  
9층 197.84㎡  
10층 162.02㎡  
11층 162.02㎡  
12층 162.02㎡  
13층 162.02㎡

전유부분의 건물의 표시

6층602호  
철근콘크리트구조 83.1㎡ 업무시설(오피스텔)

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 중구 보수동1가 116-13 대 281.6㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,660.36분의 83.1

감정평가액		259,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	259,000,000	25,900,000
2회	2026.04.08	181,300,000	18,130,000
3회	2026.05.13	126,910,000	12,691,000
4회	2026.06.17	88,837,000	8,883,700