

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경20788 부동산임의경매 2025타경21641(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	김건	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021. 7. 15. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 14.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
고영수	1203호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.7.16.	150,000,000		2021.7.16.	2021.7.7.		
주택도시 보증공사 (임차인고영수)	1203호	권리신고	주거 임차인	2021.7.16.	150,000,000		2021.7.16.	2021.7.7.	2025.3.14.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(임차인 고영수):경매신청채권자로 임차인 고영수의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)</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>집합건축물대장상 업무시설(오피스텔)이나, 현황 주거용으로 추정됨</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

2025타경20788

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 영도구 청학동 102-11  
유안펠리체  
[도로명주소] 부산광역시 영도구 태종로 390

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상14층 업무시설  
지1층 112.56㎡  
1층 119.87㎡  
2층 318㎡  
3층 318㎡  
4층 318㎡  
5층 318㎡  
6층 350.06㎡  
7층 350.06㎡  
8층 350.06㎡  
9층 350.06㎡  
10층 350.06㎡  
11층 350.06㎡  
12층 350.06㎡  
13층 176.46㎡  
14층 176.46㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1203호  
철근콘크리트구조 70.07㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 영도구 청학동 102-11  
                  대 838㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 838.0000분의 17.8575

---

감정평가액	235,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	235,000,000	23,500,000
2회	2026.04.14	164,500,000	16,450,000
3회	2026.05.19	115,150,000	11,515,000
4회	2026.06.23	80,605,000	8,060,500

---

-----  
집합건축물대장상 업무시설(오피스텔)이나, 현황 주  
거용으로 추정됨  
-----  
-----