

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경21598 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김선의	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 4. 9. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 20.	
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)	
방성원	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.05.25. ~	190,000,000		2022.05.25.	2022.04.15.		
<p><비고> 방성원:신청채권자인 주택도시보증공사가 임차권 승계. 주택임차권등기일은 2024.05.31.임.</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 을구 순위 3번 주택임차권등기(2024.5.31.접수 제76506호)는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수 함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경21598

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 동래구 온천동 1412-10

온천더휴

[도로명주소] 부산광역시 동래구 아시아드대로220번길 7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 오피스텔

지1층 120.81㎡

1층 128.01㎡

2층 212.82㎡

3층 212.82㎡

4층 212.82㎡

5층 212.82㎡

6층 212.82㎡

7층 212.82㎡

8층 212.82㎡

9층 212.82㎡

10층 212.82㎡

11층 212.82㎡

12층 262.19㎡

13층 262.19㎡

14층 262.19㎡

15층 260.73㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 55.91㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 동래구 온천동 1412-10

대 332.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 332.60분의 7.29

감정평가액

190,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.12

190,000,000

19,000,000

2회

2026.03.19

133,000,000

13,300,000

3회

2026.04.23

93,100,000

9,310,000

4회 2026.05.28 65,170,000 6,517,000