

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경20894 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	허민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.07.26.근저당			배당요구종기	2025. 4. 16.	
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)	
박동주	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.10.27.~	140,000,000원		2022.10.27.	2022.10.13.		
	703호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.10.27	미상		
	일부(7 층 중 70.07㎡)	권리신고	주거 임차권 자	2022.10.27.~	140,000,000원		2022.10.27.	2022.10.13.	2025.3.27.	
<p><비고> 박동주:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.10.28.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</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경20894

[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

7층703호
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		228,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	228,000,000	22,800,000
2회	2026.04.01	159,600,000	15,960,000
3회	2026.05.06	111,720,000	11,172,000
4회	2026.06.10	78,204,000	7,820,400

