

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경21543 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	2019.01.30.근저당			배당요구종기	2025. 5. 8.	
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)	
김보미	1105호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.11.22	미상		
	전유부 분 전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.21.~	30,000,000	350,000	2021.11.22	2021.11.22.	2025.4.8.	
<p><비고></p> <p>김보미:보증금 30,000,000원 중 10,000,000원은 2023.10.09. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2023.10.11.임. 차임은 1차 계약(2021.11.19.자): 보증금 20,000,000원에 450,000원, 2차 계약(2023.10.09.자):보증금 30,000,000원에 350,000원 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> <p>집합건축물대상상 용도는 '도시형생활주택'으로 기재되어 있음.</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

2025타경21543

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 동구 범일동 154, 148, 151, 152-4, 153
성무아이반스타
[도로명주소] 부산광역시 동구 정공단로 47-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택 업무시설
지1층 235.98㎡

1층 105.01㎡

2층 294.26㎡

3층 294.26㎡

4층 294.26㎡

5층 294.26㎡

6층 294.26㎡

7층 294.26㎡

8층 294.26㎡

9층 294.26㎡

10층 294.26㎡

11층 294.26㎡

12층 346.67㎡

13층 346.67㎡

14층 361.87㎡

15층 361.87㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1105호

철근콘크리트구조 31.28㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 부산광역시 동구 범일동 154
대 318.7㎡
 - 동 소 148
대 247.9㎡
 - 동 소 151
대 29.8㎡
 - 동 소 152-4
대 37㎡
 - 동 소 153
대 119㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 3,183.98분의 31.28

감정평가액	120,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	120,000,000	12,000,000
2회	2026.04.01	84,000,000	8,400,000
3회	2026.05.06	58,800,000	5,880,000
4회	2026.06.10	41,160,000	4,116,000

집합건축물대장상 용도는 '도시형생활주택'으로 기재
되어 있음.
