

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경1244 부동산강제경매 2025타경1039(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	주정렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 4. 5. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 13.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이준혁	502호	현황조사	주거 임차인	미상			2021.01.08.	미상	
	502호	권리신고	주거 임차인	2020.11.13. ~ 2022.11.12.	150,000,000		2021.01.08.	2020.10.26.	2025.5.28.
<p>&lt;비고&gt;</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

2025타경1244

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 동래구 온천동 1248-9

영남어반시티

[도로명주소] 부산광역시 동래구 사직북로28번길 200

철근콘크리트구조 평지붕 14층

공동주택 및 업무시설

1층 199.5744㎡

2층 220.029㎡

3층 213.7085㎡

4층 213.7085㎡

5층 213.7085㎡

6층 213.7085㎡

7층 213.7085㎡

8층 213.7085㎡

9층 213.7085㎡

10층 213.7085㎡

11층 213.7085㎡

12층 182.5471㎡

13층 182.5471㎡

14층 163.8798㎡

지1층 114.39㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 48.1315㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 동래구 온천동 1248-9

대 289.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 289.6분의 7.5200

감정평가액

133,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.23

133,000,000

13,300,000

2회

2026.02.27

93,100,000

9,310,000

3회

2026.04.03

65,170,000

6,517,000

4회	2026.05.08	45,619,000	4,561,900
----	------------	------------	-----------