

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경1480 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	주정렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 8. 3. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 7.		
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)	
김동기	402호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.06.09	미상		
	402호	권리신고	주거 임차인	2022.06.02.~	10,000,000	450,000	2022.06.09.	2022.07.28.	2025.5.15.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경1480

-----

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 전포동 143-3, 143-4, 144-4, 144-6  
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 중앙대로 842

철근콘크리트구조 (철근)  
콘크리트(슬래브)지붕 15층 업무시설

지2층 296.9m<sup>2</sup>  
지1층 267.29m<sup>2</sup>  
1층 296.49m<sup>2</sup>  
2층 297.02m<sup>2</sup>  
3층 299.78m<sup>2</sup>  
4층 299.78m<sup>2</sup>  
5층 299.78m<sup>2</sup>  
6층 299.78m<sup>2</sup>  
7층 299.78m<sup>2</sup>  
8층 299.78m<sup>2</sup>  
9층 299.78m<sup>2</sup>  
10층 299.78m<sup>2</sup>  
11층 299.78m<sup>2</sup>  
12층 299.78m<sup>2</sup>  
13층 299.78m<sup>2</sup>  
14층 299.78m<sup>2</sup>  
15층 299.78m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

4층402호  
철근콘크리트구조 업무시설(오피스텔) 24.52m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 전포동 143-3  
                  대 43.1m<sup>2</sup>  
                  2. 동 소 143-4  
                  대 198.4m<sup>2</sup>  
                  3. 동 소 144-4  
                  대 135.7m<sup>2</sup>  
                  4. 동 소 144-6  
                  대 105.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 482.3분의 3.6199

-----

-----  
감정평가액 125,000,000  
-----

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.27	125,000,000	12,500,000
2회	2026.04.03	87,500,000	8,750,000
3회	2026.05.08	61,250,000	6,125,000
4회	2026.06.12	42,875,000	4,287,500

-----