

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2023타경103890 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	정현철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.25. 근저당권		배당요구종기	2023. 8. 11.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강재호	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.12.04. 부터	200,000,000		2020.12.04.	2020.11.06.		
		현황조사	주거 임차인				2020.12.04			
	1804호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.04부 터 2022.12.03까 지(1차) 2022.12.04. 부터 2024.12.03. 까지(2차)	200,000,000원(1차) 210,000,000원(2차)		2020.12.04	2020.11.06(1 차)	2023.8.7.	
<p><비고> 강재호:신청채권자임.</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>부산지방법원 동부지원 2023.7.12.접수 제48739호로 경료된 주택임차권등기는 배당에서 보증금이 전액 배당받지 않으면 잔액을 매수인이 인수하고 말소되지 않을 수 있음</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p>										
<p>주거용 오피스텔로 이용중임.</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

2023타경103890

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 우동 598-4
해운대파크에비뉴
[도로명주소] 부산광역시 해운대구 중동1로17번길 15-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 공동주택,업무시설,제1종근린생활
시설

지하층 356.85m²
1층 201.43m²
2층 331.76m²
3층 331.76m²
4층 331.76m²
5층 331.76m²
6층 331.76m²
7층 331.76m²
8층 331.76m²
9층 331.76m²
10층 331.76m²
11층 331.76m²
12층 331.76m²
13층 331.76m²
14층 331.76m²
15층 331.76m²
16층 331.76m²
17층 331.76m²
18층 433.4625m²
19층 433.4625m²
20층 433.4625m²

전유부분의 건물의 표시

18층1804호
철근콘크리트구조 61.8947m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구 우동 598-4
대 903m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 903분의 10.8977

감정평가액

202,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.08	5,687,000	568,700
2회	2026.01.19	4,550,000	455,000
3회	2026.03.09	3,640,000	364,000
4회	2026.04.13	2,912,000	291,200

주거용 오피스텔로 이용중임.
