

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2024타경7067 부동산강제경매 2025타경4676(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	정현철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 11. 19. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 6.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이정혁	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		18,000,000		2022.10.05.	2022.10.05.	
	317호 전부	권리신고	주거 임차권자	2022.10.05.~ 2024.10.04.	80,000,000		2022.10.05.	2022.10.05.	2024.12.24.
주택도 시보증 공사(승 계전 이상훈)	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.11.15	미상	
	317호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.11.15.~ 2026.11.14.	58,000,000		2024.11.15.	2024.10.14.	2025.1.23.
<p><비고></p> <p>이정혁:주택임차권등기일은 2024.11.25.임. 이정혁 제출의 2024.12.24.자 권리신고 및 배당요구신청서에 의하면 현재까지 반환 받지 못한 임차보증금 잔액은 18,000,000원임.</p> <p>주택도시보증공사(승계전 이상훈):임차인 이상훈의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계).</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>공부상 업무시설(오피스텔)임.</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

2024타경7067

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 좌동 1476-1
해운대베르나움
[도로명주소] 부산광역시 해운대구 양운로 45

철근콘크리트구조 평지붕
23층 업무시설 및 근린생활시설
지하5층 344.4m²
지하4층 2482.044m²
지하3층 2549.597m²
지하2층 2581.565m²
지하1층 2686.946m²
1층 1060.916m²
2층 1734.119m²
3층 1747.692m²
4층 1729.551m²
5층 1747.692m²
6층 1729.551m²
7층 1747.692m²
8층 1628.744m²
9층 1601.225m²
10층 1641.901m²
11층 1605.619m²
12층 1612.524m²
13층 1601.859m²
14층 1503.384m²
15층 1568.723m²
16층 1630.447m²
17층 1649.056m²
18층 1630.665m²
19층 1603.614m²
20층 1625.619m²
21층 1585.473m²
22층 1612.524m²
23층 1263.82m²

전유부분의 건물의 표시

3층비317호
철근콘크리트구조 28.3050m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구 좌동 1476-1

대 3031.1m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,031.1분의 3.5030

감정평가액 62,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	62,000,000	6,200,000
2회	2026.04.13	43,400,000	4,340,000
3회	2026.05.18	30,380,000	3,038,000
4회	2026.06.29	21,266,000	2,126,600

공부상 업무시설(오피스텔)임.