

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2024타경109949 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 7.	담임법관 (사법보좌관)	정현철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.09.10.경매개시결정			배당요구종기	2024. 11. 21.	
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)	
박윤희	B2405 호	현황조사	오피스 텔 임차인	2023.10.13.~ 2024.10.12.	5,000,000	400,000	2023.10.13			
정혜란	비2405 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.10.20.	90,000,000		2022.10.20.	2022.09.26.		
	비2405 호 전부	권리신고	업무시 설 임차권 자	2022.10.20.~ 2023.10.19.	90,000,000		2022.10.20.	2022.09.26.	2024.10.14.	
<p><비고></p> <p>박윤희:현황조사는 상가건물임대차현황서에 의함 26.2.24.자 임차인 박윤희 채권계산서 제출(2024.10.24.자로 폐업신고 및 남은 보증금 및 월세가 없음)</p> <p>정혜란:신청채권자로서 주택임차권 등기일은 2023.11.02.임. 임대차계약서상 임차용도는 업무시설임.</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 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 9,000만 원, 전입일 2022.10.20., 확정일자 2022.09.26.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경109949

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 중동 1267-3

코스모시티

[도로명주소] 부산광역시 해운대구 해운대해변로357번길 5-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 26층 업무시설(오피스텔)

지하3층 872.2807㎡

지하2층 953.5219㎡

지하1층 911.1154㎡

1층 310.6304㎡

2층 641.6632㎡

3층 605.9462㎡

4층 569.1162㎡

5층 605.9462㎡

6층 569.1162㎡

7층 605.9462㎡

8층 569.1162㎡

9층 605.9462㎡

10층 569.1162㎡

11층 605.9462㎡

12층 569.1162㎡

13층 605.9462㎡

14층 569.1162㎡

15층 605.9462㎡

16층 569.1162㎡

17층 605.9462㎡

18층 569.1162㎡

19층 605.9462㎡

20층 569.1162㎡

21층 605.9462㎡

22층 569.1162㎡

23층 601.6532㎡

24층 485.4006㎡

25층 380.7056㎡

26층 262.4483㎡

전유부분의 건물의 표시

24층비2405호

철근콘크리트구조 24.6793㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구 중동 1267-3

대 1453㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,453분의 3.9699

감정평가액 80,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	4,612,000	461,200
2회	2026.04.20	3,228,000	322,800
3회	2026.06.01	2,260,000	226,000
4회	2026.07.06	1,582,000	158,200