

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경4058 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	정현철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.12.31. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 31.		
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)	
정지영	101동 304호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2014.12.08.~	250,000,000		2014.12.12.	2014.12.12.		
		현황조사	조사된 내용없 음 임차권 자				2014.12.12.			
<p><비고></p> <p>정지영:주택임차권등기일은 2019.02.20. 임차권자 정지영은 경매신청인 임.</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>감정서 상 현황은 주거용오피스텔으로 이용중 임. 임영식이 2025.04.23. 유치권신고서 (공사대금)제출했으나 그 성립여부는 불분명 함.</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

2025타경4058

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 중동 1775-1
해운대롯데캐슬비치
101동
[도로명주소] 부산광역시 해운대구 달맞이길 41

철근콘크리트조 철근콘크리트평슬래브지붕
32층 업무시설(오피스텔)

1층 439.89㎡	2층 1,225.69㎡
3층 1,333.75㎡	4층 1,333.75㎡
5층 1,333.75㎡	6층 1,333.75㎡
7층 1,333.75㎡	8층 1,333.75㎡
9층 1,333.75㎡	10층 1,333.75㎡
11층 1,333.75㎡	12층 1,333.75㎡
13층 1,333.75㎡	14층 1,333.75㎡
15층 1,333.75㎡	16층 1,333.75㎡
17층 1,333.75㎡	18층 1,333.75㎡
19층 1,333.75㎡	20층 1,333.75㎡
21층 1,333.75㎡	22층 1,333.75㎡
23층 1,333.75㎡	24층 1,333.75㎡
25층 1,333.75㎡	26층 1,333.75㎡
27층 1,333.75㎡	28층 1,333.75㎡
29층 1,333.75㎡	30층 994.44㎡
31층 994.44㎡	32층 994.44㎡
지하1층 3,623.49㎡	지하2층 3,379.89㎡

전유부분의 건물의 표시

3층304호
철근콘크리트조 165.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구 중동 1775-1
대 4295.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 42,952,000분의 208,949

감정평가액 774,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.15	774,000,000	77,400,000
2회	2026.01.26	541,800,000	54,180,000
3회	2026.03.16	379,260,000	37,926,000
4회	2026.04.20	265,482,000	26,548,200

감정서 상 현황은 주거용오피스텔으로 이용중 임.
임영식이 2025.04.23. 유치권신고서 (공사대금)제출
했으나 그 성립여부는 불분명 함.
