

## 부산지방법원 동부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경4989 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 7.	담임법관 (사법보좌관)	정현철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.03.10. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 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)	
김종복	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.01.26	미상		
이지영 의 승계인 주택도 시보증 공사	903호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.01.26.	150,000,000		20210126	2021.01.11.( 1차) 2021.03.22. (2차)		
		현황조사	조사된 내용없 음 임차인							
	903호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.01.26.~ 2025.01.25.	150,000,000		2021.01.26.	2021.03.22.	2025.3.7.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김종복:임차인 이지영의 배우자</p> <p>이지영의 승계인 주택도시보증공사:주택도시보증공사가 이지영의 임차권을 승계. 주택임차권등기 설정일은 2025. 3. 17.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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 6번 주택임차권등기(2025. 3. 17. 등기)있음(임대차보증금 1억 5,000만원, 전입일 2021. 1. 26., 확정일자 1차:2021.1.11. 2차:2021. 3. 22.) 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

2025타경4989

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 반여동 1405-33, 1411-10, 1477-1

현대그린맨션

2동

[도로명주소] 부산광역시 해운대구 선수촌로21번길 65

철근 콘크리트조 슬래브지붕 15

층 아파트

현대그린맨션 2동

1층 757.36㎡

2층 757.36㎡

3층 757.36㎡

4층 757.36㎡

5층 757.36㎡

6층 757.36㎡

7층 757.36㎡

8층 757.36㎡

9층 757.36㎡

10층 757.36㎡

11층 757.36㎡

12층 757.36㎡

13층 757.36㎡

14층 757.36㎡

15층 757.36㎡

지하 758.96㎡

철근 콘크리트조 슬래브지붕 단층

기계전기실 공중변소

1층 4.86㎡

지하 757.65㎡

블록조 슬래브지붕 단층 주출입구

수위실

15.68㎡

블록조 슬래브지붕 단층 수위실

14.46㎡

벽돌 슬래브위 천연스레트지붕

관리정 노인정

1층 268.12㎡

지하 39.46㎡

전유부분의 건물의 표시

9층903호

철근 콘크리트조

84.81m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 부산광역시 해운대구 반여동 1405-33  
대 607m<sup>2</sup>
  2. 동 소 1411-10  
대 27298m<sup>2</sup>
  3. 동 소 1477-1  
대 32359m<sup>2</sup>

- 대지권의종류 :
1. 소유권
  2. 소유권
  3. 소유권

- 대지권의비율 :
1. 6,070,000분의 5,332
  2. 272,980,000분의 468,178
  3. 323,590,000분의 32,760

감정평가액		401,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	401,000,000	40,100,000
2회	2026.04.20	280,700,000	28,070,000
3회	2026.06.01	196,490,000	19,649,000
4회	2026.07.06	137,543,000	13,754,300