

## 부산지방법원 동부지원

### 매각물건명세서

|  |  |               |            |                                |                    |          |  |                 |                        |               |
|--|--|---------------|------------|--------------------------------|--------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2022타경107215 부동산임의경매<br>2023타경104862(중복) |               |            | 매각<br>물건번호                     | 1                  | 작성<br>일자 | 2026. 1. 19.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 문병식                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |  | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정                     | 2020. 11. 12. 근저당권 |          |  | 배당요구종기          | 2023. 2. 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<br>성명  | 점유<br>부분                                 | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간)                | 보 증 금              | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 에이파<br>이낸설<br>대부주<br>식회사   | 건물의<br>전부                                | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>전세권자 | 2021. 12. 7. ~<br>2023. 12. 6. | 5,000,000          |          |  |                 |                        |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b>  |  |               |            |                                |                    |          |  |                 |                        |               |
| 에이파이낸설대부주식회사:전세권자로서 전세권설정일은 2021. 12. 7.임  |  |               |            |                                |                    |          |  |                 |                        |               |
| ※ 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. |  |               |            |                                |                    |          |  |                 |                        |               |
| 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것   |  |               |            |                                |                    |          |  |                 |                        |               |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  |  |               |            |                                |                    |          |  |                 |                        |               |
| 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

2022타경107215

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 수영구 광안동 473-2  
광안동에스케이뷰  
101동  
[도로명주소] 부산광역시 수영구 광안로 12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스라브지붕 24층 아파트

|              |              |
|--------------|--------------|
| 1층 104.081㎡  | 2층 424.93㎡   |
| 3층 424.93㎡   | 4층 424.93㎡   |
| 5층 424.93㎡   | 6층 424.93㎡   |
| 7층 424.93㎡   | 8층 424.93㎡   |
| 9층 424.93㎡   | 10층 424.93㎡  |
| 11층 424.93㎡  | 12층 424.93㎡  |
| 13층 424.93㎡  | 14층 424.93㎡  |
| 15층 424.93㎡  | 16층 424.93㎡  |
| 17층 424.93㎡  | 18층 424.93㎡  |
| 19층 161.384㎡ | 20층 161.384㎡ |
| 21층 161.384㎡ | 22층 161.384㎡ |
| 23층 161.384㎡ | 24층 161.384㎡ |

전유부분의 건물의 표시

2층203호  
철근콘크리트구조 84.981㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 수영구 광안동 473-2  
대 9468㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 9,468분의 17.5683

---

|       |             |             |            |
|-------|-------------|-------------|------------|
| 감정평가액 | 535,000,000 |             |            |
| 회차    | 기 일         | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.03.23  | 428,000,000 | 42,800,000 |
| 2회    | 2026.04.27  | 342,400,000 | 34,240,000 |
| 3회    | 2026.06.08  | 273,920,000 | 27,392,000 |
| 4회    | 2026.07.13  | 219,136,000 | 21,913,600 |

---