

# 부산지방법원 동부지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경111249 부동산임의경매 2023타경106622(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	박진곤	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.03.27. 근저당권		배당요구종기	2023. 10. 20.		
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)
변상준	3층 전부	현황조사	점포 임차인	2023.04.17~2 025.04.16	50,000,000	2,800,000	2023.04.24		
	3층 전부	권리신고	점포 임차인	2023.04.17~2 025.04.16	50,000,000	2,800,000	2023.04.24		2023.10.16.
연규호	5층 전부	현황조사	점포 임차인	2012.03.15~2 014.03.14	40,000,000	880,000	2012.03.14		
	5층 전부	권리신고	점포 임차인	2012.03.08~	40,000,000	1,700,000	2012.03.15		2023.10.11.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>변상준:현황조사상의 임대차기간, 보증금, 차임 사업자등록일자는 현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의한 것임. 2023.10.16자 권리신고서에는 상가건물임대차현황서에 제공할 정보가 없어 발급불가되어 미제출됨.</p> <p>연규호:현황조사상의 임대차기간, 보증금, 차임 사업자등록일자는 현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의한 것임. 2023.10.11자 권리신고서에는 상가건물임대차현황서에 제공할 정보가 없어 발급불가되어 미제출됨.</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>									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 일괄매각. 제시외 건물 포함.</li> <li>- 목록1.은 근린생활시설(일부 공실등)로 이용중인 것으로 보임.</li> </ul>									

※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

2024타경111249

[물건 1] 1. 부산광역시 남구 대연동 68-18, 68-19, 68-20

[도로명주소] 부산광역시 남구 용소로8번길 13

위 지상

철근콘크리트조 슬래브지붕 6층

근린생활시설

1층 298.45㎡

2층 322.08㎡

3층 322.08㎡

4층 307.18㎡

5층 276.39㎡

6층 127.81㎡

지하 224.32㎡

제시외 1-1 가건물 조적조 슬래브지붕 약54.89㎡

2. 부산광역시 남구 대연동 68-18

대 187.1㎡

3. 부산광역시 남구 대연동 68-20

대 165.3㎡

4. 부산광역시 남구 대연동 68-19

대 187.1㎡

감정평가액

6,342,406,140

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.22

6,342,406,140

634,240,700

2회

2026.02.02

4,439,684,000

443,968,400

3회

2026.03.23

3,107,779,000

310,777,900

4회

2026.04.27

2,175,445,000

217,544,500

- 일괄매각. 제시외 건물 포함.

- 목록1.은 근린생활시설(일부 공실등)로 이용중인 것으로 보임.

-----