

## 부산지방법원 동부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경4386 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	문명식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 10. 8. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 1.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김경도	101호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.02.22	미상		
	101호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.20.~	320,000,000		2021.02.22.	2020.11.25.	2025.4.18.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김경도:매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 보증금 전액을 배당받지 못하면 그 잔액을 매수인이 인수할 수 있음.</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>										

※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

2025타경4386

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 우동 1228

센텀센시빌

103동

[도로명주소] 부산광역시 해운대구 해운대로 284

철근콘크리트조 경사슬래브지붕 26층 공동주택(아파트)

1층 558.3260m<sup>2</sup>

2층 534.1670m<sup>2</sup>

3층 532.5470m<sup>2</sup>

4층 532.5470m<sup>2</sup>

5층 532.5470m<sup>2</sup>

6층 532.5470m<sup>2</sup>

7층 532.5470m<sup>2</sup>

8층 532.5470m<sup>2</sup>

9층 532.5470m<sup>2</sup>

10층 532.5470m<sup>2</sup>

11층 532.5470m<sup>2</sup>

12층 532.5470m<sup>2</sup>

13층 532.5470m<sup>2</sup>

14층 532.5470m<sup>2</sup>

15층 532.5470m<sup>2</sup>

16층 532.5470m<sup>2</sup>

17층 532.5470m<sup>2</sup>

18층 532.5470m<sup>2</sup>

19층 532.5470m<sup>2</sup>

20층 532.5470m<sup>2</sup>

21층 532.5470m<sup>2</sup>

22층 532.5470m<sup>2</sup>

23층 532.5470m<sup>2</sup>

24층 317.6129m<sup>2</sup>

25층 317.6129m<sup>2</sup>

26층 317.6129m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트조

84.9402m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구 우동 1228

대 25132m<sup>2</sup>  
-----

-----  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 25,132분의 30.4546

감정평가액		560,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.23	560,000,000	56,000,000
2회	2026.04.27	392,000,000	39,200,000
3회	2026.06.08	274,400,000	27,440,000
4회	2026.07.13	192,080,000	19,208,000

-----