

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경4931 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	문명식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 7. 15. 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)	
주식회 사 제이앤 케이컴 퍼니	건물 전부	권리신고	점포 임차인	2023.09.10.~ 2027.09.09.	10,000,000	1,980,000			2025.3.26.	
<p><비고> 주식회사 제이앤케이컴퍼니:임대차계약서상 차임은 1,700,000원(부가가치세 제외)</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

2025타경4931

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

부산광역시 기장군 기장읍 시랑리 736

오시리아스위첸마티에

102동

[도로명주소] 부산광역시 기장군 기장읍 동부산관광7로 17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 26층 숙박시설(생활숙박시설)

1층 245.95㎡

2층 674.6㎡

3층 674.6㎡

4층 674.6㎡

5층 674.6㎡

6층 674.6㎡

7층 674.6㎡

8층 674.6㎡

9층 674.6㎡

10층 674.6㎡

11층 674.6㎡

12층 674.6㎡

13층 674.6㎡

14층 674.6㎡

15층 674.6㎡

16층 674.6㎡

17층 674.6㎡

18층 674.6㎡

19층 674.6㎡

20층 674.6㎡

21층 674.6㎡

22층 674.6㎡

23층 674.6㎡

24층 674.6㎡

25층 674.6㎡

26층 674.6㎡

전유부분의 건물의 표시

17층1701호

철근콘크리트구조 82.92㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 기장군 기장읍 시랑리736

대 24726.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 24,726.1분의 33.8315

감정평가액		600,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.23	600,000,000	60,000,000
2회	2026.04.27	420,000,000	42,000,000
3회	2026.06.08	294,000,000	29,400,000
4회	2026.07.13	205,800,000	20,580,000
