

# 부산지방법원 동부지원

## 매각물건명세서

|  |                    |            |           |                 |                   |          |   |                 |                        |               |
|--|--------------------|------------|-----------|-----------------|-------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2024타경4662 부동산임의경매 |            |           | 매각<br>물건번호      | 1                 | 작성<br>일자 | 2026. 2. 23.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 김태균                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음          |            |           | 최선순위<br>설정      | 2021. 10. 8. 근저당권 |          | 배당요구종기  | 2024. 10. 18.   |                        |               |
| 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) | 보증금               | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 조사된 임차내역없음   |                    |            |           |                 |                   |          |   |                 |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;</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> <p>일괄매각. 목록1은 지분매각임. 감정평가서에 따르면, 본건은 등기사항전부증명서상 토지와 건물로 구분되어 등기되어있으나, 건축물대장상 집합건축물로 등재되어 있고 시영아파트의 경우 건물 및 토지가 일체성을 가지고 거래되는 관행 등을 고려해 구분건물(아파트)로 평가하였음.</p> <p>현황조사서에 따르면, 이 사건 부동산소재지에 소유자세대만이 전입신고 되어있으나, 첨부한 전입세대확인서(동 기재없이 508호로만 특정, 2024. 8. 9. 발급)에는 세대주 홍효은 이외에도 5명의 세대주가 추가로 기재되어있음. 이와 관련하여 2025. 12. 4. 자 집행관 보정서에 첨부된 전입세대확인서(22동 508호로 특정, 2025.12.04. 발급)에는 세대주 홍효은만 기재되어 있음.</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

2024타경4662

[물건 1]

- 부산광역시 해운대구 채송동 1027  
대 6150.6㎡

매각지분 공유자지분 246024분의 1200 홍효은지분전부

- 부산광역시 해운대구 채송동 1027 22동 508호  
[도로명주소] 부산광역시 해운대구 재반로165번길 82  
위 지상  
508호  
조표제7791호  
철근콘크리트조 슬래브지붕  
5층 아파트  
1층 411.24㎡  
2층 411.24㎡  
3층 411.24㎡  
4층 411.24㎡  
5층 411.24㎡  
지하 129.92㎡

내구분의 제22동 제508호  
조표제7791-40호  
5층 43.9㎡

감정평가액 144,000,000

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.01.06 | 144,000,000 | 14,400,000 |
| 2회 | 2026.02.10 | 100,800,000 | 10,080,000 |
| 3회 | 2026.03.24 | 70,560,000  | 7,056,000  |
| 4회 | 2026.04.28 | 49,392,000  | 4,939,200  |

일괄매각. 목록1은 지분매각임. 감정평가서에 따르면, 본건은 등기사항전부증명서상 토지와 건물로 구분되어 등기되어있으나, 건축물대장상 집합건축물로 등재되어 있고 시영아파트의 경우 건물 및 토지가 일체성을 가지고 거래되는 관행 등을 고려해 구분건물(아파트)로 평가하였음.

-----  
현황조사서에 따르면, 이 사건 부동산소재지에 소유  
자세대만이 전입신고 되어있으나, 첨부한 전입세대확인  
서(동 기재없이 508호로만 특정, 2024. 8. 9. 발급)에  
는 세대주 홍효은 이외에도 5명의 세대주가 추가로 기  
재되어있음. 이와 관련하여 2025. 12. 4.자 집행관 보  
정서에 첨부된 전입세대확인서(22동 508호로 특정, 202  
5.12.04. 발급)에는 세대주 홍효은만 기재되어 있음.  
-----  
-----