

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2024타경4839 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 1.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.06.01. 근저당권		배당요구종기	2024. 10. 31.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조현량	201동 1,2층 전부	권리신고	주거 임차인	2020.06.01 ~	730,000,000	850,000	2022.06.08		2024.10.31.	
<p><비고></p> <p>조현량:부동산등기사항증명서에 '제201동 제1층 제101호'라고 기재되어 있으나, 건물내역에는 1층 및 2층이 모두 존재하고, 임대차계약서에도 제201동 1층 및 2층 전체로 기재되어 있음. 임차인 조현량의 주민등록초본에 따르면, 주소가 '부산 기장군 기장읍 대변로 74'로만 되어 있음. 권리신고 및 배당요구신청서에 기재된 전입일은 2020.06.03., 2022.06.08. 이나, 주민등록초본상의 전입일은 2022. 06. 08.임(2020.06.03. 최초 전입했고 전입이탈 후 2022.06.08. 재전입. 전입이탈 과정에서 동거가족의 점유 및 전입이 계속되었는지 여부 불명확)</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>부산광역시 기장군 기장읍 대변리 650 토지 등기사항전부증명서 을구 1번 승역지 지역권(2021.09.16. 등기)은 말소되지 않고 매수인에게 인수됨.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
숙박시설(휴양콘도미니엄)로 이용중임.										

※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

2024타경4839

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 기장군 기장읍 연화리 509, 508, 510, 511, 512, 513, 514

부산광역시 기장군 기장읍 청강리 853, 854, 855, 856

부산광역시 기장군 기장읍 대변리 649, 650, 651, 652, 653, 654

해운대비치골프앤리조트

201동

[도로명주소] 부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74

철근콘크리트구조 평지붕 2층 숙박시설(휴양콘도미니엄)

1층 199.79㎡

2층 135.13㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트구조

1층 199.79㎡

2층 135.13㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 기장군 기장읍 대변리650

체육용지 130795㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 130,795분의 916.22

감정평가액

3,310,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.10

3,310,000,000

331,000,000

2회

2026.03.24

2,317,000,000

231,700,000

3회

2026.04.28

1,621,900,000

162,190,000

4회

2026.06.09

1,135,330,000

113,533,000

숙박시설(휴양콘도미니엄)로 이용중임.