

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2024타경6323 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 10. 25. 근저당권			배당요구종기	2025. 1. 27.	
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)	
송경란	402호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.10.19	미상		
피닉스 그린플 래넷주 식회사	101호	현황조사	오피스 텔 임차인	2021.11.12.~ 2023.11.11.	1,000,000	100,000	2021.11.15			
피닉스 플래넷 주식회 사	304호	현황조사	오피스 텔 임차인	2022.12.01.~ 2024.11.30.			2022.12.21			
<p><비고></p> <p>피닉스그린플래넷주식회사:임대차기간과 사업자등록신청일은 집행관 현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 따라 작성함.</p> <p>피닉스플래넷주식회사:임대차기간과 사업자등록신청일은 집행관 현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 따라 작성함.</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. 제시의 건물 포함.</p> <p>현황조사서에 따르면, 지하 101호, 2층 201호, 202호, 203호, 204호, 3층 301호, 302호, 303호, 304호, 4층 401호, 402호 11개의 다가구주택임. 주위 주민에게 문의한 바 1세대가 살고 있다고 함.</p>										

감정평가서에 따르면, 본건 지상에 감정서에 별첨한 "지적 및 건물개황도"와 같이 부합물 및 중물 성격의 체시외건물이 소재하여 개략적인 실측을 통해 평가하였으며 토지의 사용 및 수익 등에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨. 현황 전체 다가구 주택 등으로 이용중으로 탐문조사됨. 지하1층 공부상 용도는 근린생활시설이나 현황 주택으로 이용중임. 본건 지하1층은 토지의 고저차로 인해 남서측 기준 지상1층임.

※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

2024타경6323

[물건 1]

- 부산광역시 해운대구 재송동 1039-5
대 204.4m²
- 부산광역시 해운대구 재송동 1039-5
[도로명주소] 부산광역시 해운대구 해운대로81번가길 18-11
위 지상
철근콘크리트구조
(철근)콘크리트 슬라브지붕
지하1층 지상4층
단독주택(다가구), 제2종근린생활시설
지하1층 59.65m²
1층 17.5m²
2층 120.93m²
3층 117.19m²
4층 95.11m²

- 제시외
- 2-1 주택 조적조슬라브지붕 11.6m²
 - 2-2 보일러실 판넬조판넬지붕 2.8m²
 - 2-3 발코니 샷시조판넬지붕 3.74m²
 - 2-4 발코니 샷시조판넬지붕 8.84m²
 - 2-5 발코니 샷시조판넬지붕 5.1m²
 - 2-6 발코니 조적조슬라브지붕 4.07m²
 - 2-7 발코니 조적조슬라브지붕 4.07m²
 - 2-8 창고 조적조슬라브지붕 5.25m²

감정평가액 921,228,880

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.01.06	921,228,880	92,122,900
2회	2026.02.10	644,860,200	64,486,100
3회	2026.03.24	451,402,100	45,140,300
4회	2026.04.28	315,981,400	31,598,200

일괄매각. 제시외 건물 포함.

현황조사서에 따르면, 지하 101호, 2층 201호, 202호, 203호, 204호, 3층 301호, 302호, 303호, 304호, 4층 401호, 402호 11개의 다가구주택임. 주위 주민에게 문의한 바 1세대가 살고 있다고 함.

감정평가서에 따르면, 본건 지상에 감정서에 별첨한 "지적 및 건물개황도"와 같이 부합물 및 중물 성격의 제시외건물이 소재하여 개략적인 실측을 통해 평가하였으며 토지의 사용 및 수익 등에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨. 현황 전체 다가구주택 등으로 이용중으로 탐문조사됨. 지하1층 공부상 용도는 근린생활시설이나 현황 주택으로 이용중임. 본건 지하1층은 토지의 고저차로 인해 남서측 기준 지상1층임.

