

## 부산지방법원 동부지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경105039 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	2021.03.31. 근저당권		배당요구종기	2024. 7. 29.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
감정평가서에 의하면, 건축물대장상 제2종 근린생활시설(일반음식점)이나 현재는 공실상태이며 이웃호실과 칸막이 격벽이 없음. 감정인에 대한 사실조회 회신결과에 의하면 각 구분점포의 위치와 면적을 특정할 수 있고 경계벽 제거 등으로 인한 독립성 상실은 일시적인것으로 복원이 용이한 것으로 보임. 관리비가 체납된 것으로 보이므로 응찰 시 관리비 체납여부 및 체납액은 스타테라스 관리단에 문의하는 등 주의를 요함.										

※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

2024타경105039

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 기장군 기장읍 시랑리 717

스타테라스

[도로명주소] 부산광역시 기장군 기장읍 기장해안로 172

철골철근콘크리트합성구조 평지붕 11층 자동차관련시설 및 제2종근린생활시설  
및 판매시설

지하1층 237.14㎡

1층 4905.746㎡

2층 4860.271㎡

3층 5119.046㎡

4층 5119.046㎡

5층 5130.086㎡

6층 5130.086㎡

7층 5130.086㎡

8층 5130.086㎡

9층 5130.086㎡

10층 2841.983㎡

11층 1709.943㎡

전유부분의 건물의 표시

4층406호

철골철근콘크리트합성구조 제2종근린생활시설 123.015㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 기장군 기장읍 시랑리717

주차장 6840.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,840.9분의 18.6372

감정평가액 796,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.24	133,784,000	13,378,400
----	------------	-------------	------------

2회	2026.04.28	93,649,000	9,364,900
----	------------	------------	-----------

3회	2026.06.09	65,554,000	6,555,400
----	------------	------------	-----------

4회	2026.07.14	45,888,000	4,588,800
----	------------	------------	-----------

감정평가서에 의하면, 건축물대장상 제2종 근린생활

-----  
시설(일반음식점)이나 현재는 공질상태이며 이웃호실과  
칸막이 격벽이 없음. 감정인에 대한 사실조회 회신결  
과에 의하면 각 구분점포의 위치와 면적을 특정할 수  
있고 경계벽 제거 등으로 인한 독립성 상실은 일시적인  
것으로 복원이 용이한 것으로 보임.

관리비가 체납된 것으로 보이므로 응찰 시 관리비 체  
납여부 및 체납액은 스타테라스 관리단에 문의하는 등  
주의를 요함.  
-----  
-----