

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2024타경112112 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 1.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 4. 1. 압류		배당요구종기	2025. 1. 21.		
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)	
최유라	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017.05.08 ~	95,000,000		2017.05.10	2017.05.10		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2017.05.08 ~	95,000,000		2017.05.10	2017.05.10	2024.12.6.	
<비고> 최유라:신청채권자이며, 주택임차권등기일은 2024.06.25.임										
※ 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 집합건축물대장(표제부, 갑)상 '위반건축물' 등재되어있으나, 감정인의 회신에 의하면 본 물건과 무관함. 신청채권자 겸 대항력 있는 임차권자 최유라로부터 2026. 3. 1. '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는것에 동의한다'는 내용의 확인서가 제출됨.										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경112112

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 좌동 1475-2, 1475-3
투모로우오피스텔
[도로명주소] 부산광역시 해운대구 양운로 53

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지하6층 지상23층 업무시설 및 제2종근린생활시설
지6층 455.349m²
지5층 1565.658m²
지4층 1640.658m²
지3층 1640.658m²
지2층 1640.936m²
지1층 1748.421m²
1층 646.13m²
2층 1017.311m²
3층 1046.332m²
4층 1046.332m²
5층 1046.332m²
6층 1046.332m²
7층 1046.332m²
8층 1046.332m²
9층 1046.332m²
10층 1046.332m²
11층 1046.332m²
12층 1046.332m²
13층 1046.332m²
14층 1046.332m²
15층 1046.332m²
16층 1046.332m²
17층 1149.932m²
18층 1149.465m²
19층 463.819m²
20층 1149.465m²
21층 463.819m²
22층 1152.465m²
23층 463.819m²

전유부분의 건물의 표시

12층1201호
철근콘크리트구조 27.41m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구 좌동 1475-2
 대 1024.1m²
 2. 동 소 1475-3
 대 947.3m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,971.4분의 3.488

감정평가액		89,500,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.28	89,500,000	8,950,000
2회	2026.06.09	62,650,000	6,265,000
3회	2026.07.14	43,855,000	4,385,500
4회	2026.08.18	30,699,000	3,069,900

집합건축물대장(표제부, 갑)상 '위반건축물' 등재
 되어있으나, 감정인의 회신에 의하면 본 물건과 무관함

·
 신청채권자 겸 대항력 있는 임차권자 최유라로부터 2
 026. 3. 1. '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주
 장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라
 도 임차권등기를 말소하는것에 동의한다'는 내용의 확
 약서가 제출됨.
