

## 부산지방법원 동부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경4539 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 1. 8. 근저당			배당요구종기	2025. 4. 2.	
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)	
심서완	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.06.20	미상		
심서완( 개명전 심유경)	502호	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자	2018.06.19.~	190,000,000		2018.06.20.	2018.06.18.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>심서완:신청채권자임.</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>감정평가서에 의하면, 공부상 용도가 '오피스텔'이나 현황 '주거용 오피스텔'로 이용중임.</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

2025타경4539

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 반여동 1440-41  
센텀펠리시아  
[도로명주소] 부산광역시 해운대구 선수촌로 57-22

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상15층 오피스텔  
지1층 617.4112㎡  
1층 309.2996㎡  
2층 459.7904㎡  
3층 459.7904㎡  
4층 459.7904㎡  
5층 459.7904㎡  
6층 459.7904㎡  
7층 459.7904㎡  
8층 459.7904㎡  
9층 459.7904㎡  
10층 459.7904㎡  
11층 459.7904㎡  
12층 459.7904㎡  
13층 459.7904㎡  
14층 459.7904㎡  
15층 0㎡

전유부분의 건물의 표시

5층에이502호  
철근콘크리트구조 59.9777㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구 반여동 1440-41  
대 1323㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,323.0000분의 17.8449

감정평가액		201,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	201,000,000	20,100,000
2회	2026.03.24	140,700,000	14,070,000
3회	2026.04.28	98,490,000	9,849,000

---

4회	2026.06.09	68,943,000	6,894,300
----	------------	------------	-----------

---

감정평가서에 의하면, 공부상 용도가 '오피스텔'이나  
현황 '주거용 오피스텔'로 이용중임.

---