

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경4972 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 1.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 10. 4. 압류			배당요구종기	2025. 5. 1.	
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)	
김태은	1103호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.24.~	140,000,000원(1차, 2차)		2021.12.24.	2021.12.10.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.12.24	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.24.~ 2024.05.31.	140,000,000		2021.12.24.	2021.12.10.	2025.3.13.	
<p><비고> 김태은:신청채권자이며, 임차권 등기일은 2025. 8. 11.임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 140,000,000원, 전입일자 2021. 12. 24. 확정일자 2021. 12. 10.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
공부상 업무시설(오피스텔)임.										

※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

2025타경4972

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 수영구 광안동 50-1, 50-12, 50-24
수영역디온플레이스어반
[도로명주소] 부산광역시 수영구 수영로 712

철근콘크리트구조 스라브지붕 18층 업무시설

지2층 886.38㎡

지1층 855.482㎡

1층 578.395㎡

2층 763.457㎡

3층 779.512㎡

4층 629.072㎡

5층 575.209㎡

6층 620.785㎡

7층 620.785㎡

8층 620.785㎡

9층 620.785㎡

10층 620.785㎡

11층 620.785㎡

12층 620.785㎡

13층 620.785㎡

14층 620.785㎡

15층 620.785㎡

16층 620.785㎡

17층 620.785㎡

18층 660.74㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1103호

철근콘크리트구조 업무시설 21.288㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 수영구 광안동 50-1
 대 573.2㎡
 2. 동 소 50-12
 대 524.9㎡
 3. 동 소 50-24
 대 46㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,144.1분의 3.474

감정평가액 137,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	137,000,000	13,700,000
2회	2026.04.28	95,900,000	9,590,000
3회	2026.06.09	67,130,000	6,713,000
4회	2026.07.14	46,991,000	4,699,100

공부상 업무시설(오피스텔)임.
