

## 부산지방법원 동부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경5054 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	2024. 5. 8. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 19.	
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)	
하이삭	1202호 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자	2022.10.29.~	83,000,000		2022.10.28.	2022.10.28.		
<p>&lt;비고&gt; 하이삭: 신청채권자이며, 임차권등기일은 2024년 11월 4일 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기(임대차보증금 83,000,000원, 전입일자 2022. 10. 28. , 확정일자 2022. 10. 28.)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

2025타경5054

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 좌동 1459-4

신화하니엘타워

[도로명주소] 부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16

철근콘크리트구조 슬라브지붕 19층 업무시설(오피스텔), 제2종근린생활시설(사무소, 일반음식점)

지하5층 1011.9858m<sup>2</sup>

지하4층 265.9525m<sup>2</sup>

지하3층 1105.9494m<sup>2</sup>

지하2층 1117.7848m<sup>2</sup>

지하1층 916.9998m<sup>2</sup>

1층 688.91m<sup>2</sup>

2층 789.3164m<sup>2</sup>

3층 789.3164m<sup>2</sup>

4층 789.3164m<sup>2</sup>

5층 789.3164m<sup>2</sup>

6층 789.3164m<sup>2</sup>

7층 789.3164m<sup>2</sup>

8층 789.3164m<sup>2</sup>

9층 727.5804m<sup>2</sup>

10층 727.5804m<sup>2</sup>

11층 727.5804m<sup>2</sup>

12층 698.1844m<sup>2</sup>

13층 698.1844m<sup>2</sup>

14층 665.7689m<sup>2</sup>

15층 504.2204m<sup>2</sup>

16층 504.2204m<sup>2</sup>

17층 504.2204m<sup>2</sup>

18층 504.2204m<sup>2</sup>

19층 504.2204m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

12층1202호

철근콘크리트구조 24.2680m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구 좌동 1459-4  
대 1382.3m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,382.3분의 3.6349

---

감정평가액	70,000,000
-------	------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	70,000,000	7,000,000
2회	2026.04.28	49,000,000	4,900,000
3회	2026.06.09	34,300,000	3,430,000
4회	2026.07.14	24,010,000	2,401,000

---

공부상 업무시설(오피스텔)임.

---