

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2023타경111051 부동산임의경매 2024타경107424(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.11.16 근저당권		배당요구종기	2024. 2. 26.		
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)
이현주	전부	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.11.20	미상	
	2906호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.16.~ 2024.11.15.	200,000,000	1,820,000	2020.11.20.	2020.11.20.	2023.12.22.
<p><비고></p> <p>이현주:당초 월차임은 170만원이었으나 2022.11.16.부터 월182만원으로 증액</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>									

※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

2023타경111051

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 우동 1549, 1550, 1551, 1552

해운대비스타동원

102동

[도로명주소] 부산광역시 해운대구 해운대로 663

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 45층 공동주택(아파트)

1층 245.517 m²

2층 96.2742 m²

3층 167.1374 m²

4층 721.214 m²

5층 721.214 m²

6층 721.214 m²

7층 721.214 m²

8층 721.214 m²

9층 721.214 m²

10층 721.214 m²

11층 721.214 m²

12층 721.214 m²

13층 721.214 m²

14층 721.214 m²

15층 721.214 m²

16층 721.214 m²

17층 721.214 m²

18층 721.214 m²

19층 817.4882 m²

20층 721.214 m²

21층 721.214 m²

22층 721.214 m²

23층 721.214 m²

24층 721.214 m²

25층 721.214 m²

26층 721.214 m²

27층 721.214 m²

28층 721.214 m²

29층 721.214 m²

30층 721.214 m²

31층 721.214 m²

32층 721.214 m²

33층 721.214 m²

34층 721.214 m²

35층 721.214 m²

36층 721.214 m²
 37층 721.214 m²
 38층 721.214 m²
 39층 721.214 m²
 40층 721.214 m²
 41층 721.214 m²
 42층 721.214 m²
 43층 721.214 m²
 44층 721.214 m²
 45층 721.0407 m²

전유부분의 건물의 표시

29층2906호
 철근콘크리트구조 104.7478 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구 우동 1549
 대 6347.8m²
 2. 동 소 1550
 도로 142.5m²
 3. 동 소 1551
 도로 158.7m²
 4. 동 소 1552
 도로 30.4m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권
 대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 6,679.4분의 14.2594

감정평가액		1,220,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.30	854,000,000	85,400,000
2회	2026.05.04	597,800,000	59,780,000
3회	2026.06.15	418,460,000	41,846,000
4회	2026.07.20	292,922,000	29,292,200