

## 부산지방법원 동부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경386 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1, 2, 3 : 2022. 5. 19. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 28.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
황철희	501호 전부	현황조사	점포 임차인	2023.09.01.~ 2028.08.31.	60,000,000	5,350,000	2023.07.17.	없음		
	502호 전부	현황조사	점포 임차인	2023.09.01.~ 2028.08.31.	60,000,000	5,350,000	2023.07.17.	없음		
	503호 전부	현황조사	점포 임차인	2023.09.01.~ 2028.08.31.	60,000,000	5,350,000	2023.07.17.	없음		
<비고>										
※ 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										
① 일괄매각										
② 목록 1, 2, 3 벽체 없이 일단지로 이용중인 바 정확한 위치와 경계를 알수가 없어 정확한 각 호실 위치와 경계는 확인을 요 함.										
③ 근린생활시설로 이용중으로 현황 더스윙블랙 프리미엄골프연습장 준비중임.										

※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

2025타경386

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 기장군 일광읍 삼성리 869-1, 869-1

삼보프라자주건축물제1동

[도로명주소] 부산광역시 기장군 일광읍 해송1로 25

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 6층 제2종근린생활시설 및 제1종근린생활  
시설

지2층 704.63㎡

지1층 760.2945㎡

1층 528.1176㎡

2층 496.86㎡

3층 496.86㎡

4층 496.86㎡

5층 516.473㎡

6층 516.473㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조 99.225㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 기장군 일광읍 삼성리869-1  
대 916.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 916.9분의 38.2591

2. 1동의 건물의 표시

부산광역시 기장군 일광읍 삼성리 869-1

삼보프라자주건축물제1동

[도로명주소] 부산광역시 기장군 일광읍 해송1로 25

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 6층 제2종근린생활시설 및 제1종근린생활  
시설

지2층 704.63㎡

지1층 760.2945㎡

1층 528.1176㎡

2층 496.86㎡

3층 496.86㎡

4층 496.86㎡

5층 516.473㎡

6층 516.473㎡

-----  
전유부분의 건물의 표시

5층502호  
철근콘크리트구조 99.225㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 기장군 일광읍 삼성리869-1  
대 916.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 916.9분의 38.5211

3. 1동의 건물의 표시

부산광역시 기장군 일광읍 삼성리 869-1, 869-1  
삼보프라자주건축물제1동  
[도로명주소] 부산광역시 기장군 일광읍 해송1로 25

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 6층 제2종근린생활시설 및 제1종근린생활  
시설

지2층 704.63㎡

지1층 760.2945㎡

1층 528.1176㎡

2층 496.86㎡

3층 496.86㎡

4층 496.86㎡

5층 516.473㎡

6층 516.473㎡

전유부분의 건물의 표시

5층503호  
철근콘크리트구조 98.55㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 기장군 일광읍 삼성리869-1  
대 916.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 916.9분의 38.2591

-----

감정평가액		1,320,000,000	
-----			
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
-----			
1회	2025.11.24	1,320,000,000	132,000,000
2회	2026.01.05	924,000,000	92,400,000
3회	2026.02.09	646,800,000	64,680,000
4회	2026.03.30	452,760,000	45,276,000

-----

① 일괄매각

-----

- 
- ② 목록 1, 2, 3 벽체 없이 일단지로 이용중인 바 정확한 위치와 경계를 알수가 없어 정확한 각 호실 위치와 경계는 확인을 요함.
  - ③ 근린생활시설로 이용중으로 현황 더스윙블랙 프리미엄골프연습장 준비중임.
-