

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경5431 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	2021. 3. 22. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 21.	
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)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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>① 제2종근린생활시설(일반음식점)임.</p> <p>② 현재 공실임, 여러개의 호실의 벽체를 임의로 제거한 뒤 하나의 호실로 이용중이나, 집합건축물대장, 등기사항전부증명서 및 건축물현황도에 의해 위치 및 면적이 특정 가능하고 경계벽의 철거가 일시적인 것으로 인정되며, 구조상 독립성을 갖추어 복원이 용이한 것으로 보임</p> <p>③ 등기사항증명서에 의하면 오시리아스타테라스관리단으로부터 가압류가 되어 있는 것으로 보아 미납 관리비가 있는 것으로 보이므로 응찰시 해당 관리단에 미납 관리비액수 등에 대하여 문의요함</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

2025타경5431

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 기장군 기장읍 시랑리 717

스타테라스

[도로명주소] 부산광역시 기장군 기장읍 기장해안로 172

철골철근콘크리트합성구조 평지붕 11층 자동차관련시설 및 제2종근린생활시설
및 판매시설

지하1층 237.14m²

1층 4905.746m²

2층 4860.271m²

3층 5119.046m²

4층 5119.046m²

5층 5130.086m²

6층 5130.086m²

7층 5130.086m²

8층 5130.086m²

9층 5130.086m²

10층 2841.983m²

11층 1709.943m²

전유부분의 건물의 표시

10층1028호

철골철근콘크리트합성구조 제2종근린생활시설 77m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 기장군 기장읍 시랑리717

주차장 6840.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,840.9분의 12.944

감정평가액 723,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.09 723,000,000 72,300,000

2회 2026.03.30 506,100,000 50,610,000

3회 2026.05.04 354,270,000 35,427,000

4회 2026.06.15 247,989,000 24,798,900