

## 부산지방법원 동부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경5461 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 7. 2. 압류			배당요구종기	2025. 8. 29.	
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)	
이성규	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.06.12.	미상		
<p>&lt;비고&gt;</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>본건 서측 도로변에서 관찰시 지하 부분이 1층, 본건이 2층으로 되어있음</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

2025타경5461

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 반여동 1291-715  
유진주택  
[도로명주소] 부산광역시 해운대구 재반로196번길 13-74

조표제20173호  
유진주택  
철근콘크리트 및 벽돌조 슬래브지붕  
4층 근린생활시설및 공동주택  
(다세대)  
1층 90.89㎡  
2층 95.36㎡  
3층 95.36㎡  
4층 95.36㎡  
지하 90.28㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호  
철근콘크리트조  
43.87㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구 반여동 1291-715  
대 112㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,120분의 112

감정평가액		73,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.09	73,000,000	7,300,000
2회	2026.03.30	51,100,000	5,110,000
3회	2026.05.04	35,770,000	3,577,000
4회	2026.06.15	25,039,000	2,503,900