

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2024타경100270 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	문명식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.10.19. 가압류		배당요구종기	2024. 3. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
서남재		현황조사	주거 임차인				2019.02.07		
		권리신고	주거 임차인	2019.02.01.~ 현재까지	85,000,000		2019.02.07.	2019.01.14.	2024.1.17.
<비고> 서남재:신청채권자임.									
※ 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									
재매각임. 매수신청보증금 최저매각가격의 20%. 주거용 오피스텔로 이용중임.									

※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

2024타경100270

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 우동 643-1
한양수자인마린오피스텔
[도로명주소] 부산광역시 해운대구 해운대로570번길 17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
22층 업무시설(오피스텔) 제1.2층근린생활시설

- 1층 887.555m²
- 2층 1163.096m²
- 3층 1163.096m²
- 4층 1160.671m²
- 5층 1160.671m²
- 6층 1160.671m²
- 7층 1160.671m²
- 8층 1160.671m²
- 9층 1160.671m²
- 10층 1160.671m²
- 11층 1160.671m²
- 12층 1160.671m²
- 13층 1160.671m²
- 14층 1160.671m²
- 15층 1160.671m²
- 16층 1160.671m²
- 17층 1160.671m²
- 18층 1160.671m²
- 19층 1160.671m²
- 20층 1160.671m²
- 21층 1160.671m²
- 22층 1160.671m²
- 지하1층 1614.031m²
- 지하2층 1884.771m²
- 지하3층 1884.771m²
- 지하4층 1884.771m²
- 지하5층 1884.771m²
- 지하6층 1222.155m²

전유부분의 건물의 표시

11층1117호
철근콘크리트구조 26.174m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구 우동 643-1

대 2250.3m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,250.3분의 3.342

감정평가액		94,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	7,741,200	1,548,300
2회	2026.01.13	5,418,800	1,083,800
3회	2026.02.24	3,793,100	758,700
4회	2026.03.31	2,655,100	531,100

재매각임. 매수신청보증금 최저매각가격의 20%.
주거용 오피스텔로 이용중임.