

## 부산지방법원 동부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경4957 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	문명식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 9. 20. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 8.	
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)	
배광호	방 1칸	권리신고	주거 임차인	2023.11.14.~ 현재	30,000,000		2023.11.14.	없음	2025.5.8.	
주식회 사투게 더앱스		등기사항전 부증명서	조사된 내용없음 전세권자	2021.12.06.~ 2023.12.05.	5,000,000					
<b>&lt;비고&gt;</b> 주식회사투게더앱스:전세권자로서 등기일은 2021. 12. 6.임.										
※ 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: 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

2025타경4957

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 대연동 649, 653, 1655-3  
삼성아파트  
102동  
[도로명주소] 부산광역시 남구 신선로 490

철근콘크리트조 평슬래브지붕 25층 아파트

1층 708.00m<sup>2</sup>  
2층 708.00m<sup>2</sup>  
3층 708.00m<sup>2</sup>  
4층 708.00m<sup>2</sup>  
5층 702.12m<sup>2</sup>  
6층 702.12m<sup>2</sup>  
7층 702.12m<sup>2</sup>  
8층 702.12m<sup>2</sup>  
9층 702.12m<sup>2</sup>  
10층 702.12m<sup>2</sup>  
11층 702.12m<sup>2</sup>  
12층 702.12m<sup>2</sup>  
13층 702.12m<sup>2</sup>  
14층 702.12m<sup>2</sup>  
15층 702.12m<sup>2</sup>  
16층 702.12m<sup>2</sup>  
17층 702.12m<sup>2</sup>  
18층 702.12m<sup>2</sup>  
19층 702.12m<sup>2</sup>  
20층 617.25m<sup>2</sup>  
21층 617.25m<sup>2</sup>  
22층 617.25m<sup>2</sup>  
23층 617.25m<sup>2</sup>  
24층 617.25m<sup>2</sup>  
25층 617.25m<sup>2</sup>  
지하층 695.40m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

4층405호  
철근콘크리트조  
84.87m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 남구 대연동 649  
대 8955m<sup>2</sup>  
-----

-----

2. 동 소 653  
 대 5234㎡

3. 동 소 1655-3  
 대 425㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
 대지권의비율 : 1, 2, 3. 14,614분의 30.3446

감정평가액		310,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	310,000,000	31,000,000
2회	2026.03.31	217,000,000	21,700,000
3회	2026.05.12	151,900,000	15,190,000
4회	2026.06.16	106,330,000	10,633,000

-----