

## 부산지방법원 동부지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경5177 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 1.	담임법관 (사법보좌관)	김태균	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018. 8. 27. 근저당		배당요구종기	2024. 11. 20.		
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)	
박민	702호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2024.01.10.~	50,000,000	360,000	2024.01.10.	2024.01.10.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.01.10	미상		
	702호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.01.10~2 025.01.09	50,000,000	360,000	2024.01.10	2024.01.10	2024.10.18.	
주택도 시보증 공사	702호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.01.10.~ 2025.01.09.	50,000,000		2024.01.10.	2024.01.10.	2025.6.11.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박민:주택임차권 등기일은 2024. 11. 1. 임.</p> <p>주택도시보증공사:임차권자 박민의 승계인</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>공부상 업무시설(오피스텔)임.</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

2024타경5177

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 대연동 1741-25  
대연엘리시아  
[도로명주소] 부산광역시 남구 못골로 98

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 15층 업무시설

지1층 196.31㎡

1층 149.79㎡

2층 246.03㎡

3층 246.03㎡

4층 246.03㎡

5층 246.03㎡

6층 246.03㎡

7층 246.03㎡

8층 246.03㎡

9층 246.03㎡

10층 246.03㎡

11층 246.03㎡

12층 246.03㎡

13층 246.03㎡

14층 246.03㎡

15층 246.03㎡

### 전유부분의 건물의 표시

7층702호  
철근콘크리트구조 28.68㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 남구 대연동 1741-25  
대 385.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 385.9분의 4.351

감정평가액

170,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.28

170,000,000

17,000,000

2회

2026.06.09

119,000,000

11,900,000

3회

2026.07.14

83,300,000

8,330,000

4회 2026.08.18 58,310,000 5,831,000

공부상 업무시설(오피스텔)임.