

# 부 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경913 부동산강제경매 2025타경22538(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박진곤	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.12.10. 근저당		배당요구종기	2025. 5. 26.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
(주)제 이씨스 터디 서강대 학교 에스엘 피어학 원, 송주은	미상	현황조사	학원 임차인	미상	미상	8,000,000	2021.04.13	미상	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>(주)제이씨스터디 서강대학교 에스엘피어학원, 송주은: 권리신고 없어 임대차관계 불분명</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>일괄매각</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

2025타경913

[물건 1]

1. 부산광역시 동래구 사직동 158-44  
대 400.4m<sup>2</sup>

2. 부산광역시 동래구 사직동 158-44  
[도로명주소] 부산광역시 동래구 여고로 119  
위 지상

철근콘크리트구조 철근콘크리트슬라브지붕 5층 제2종근린생활시설, 업무시설

1층 46.08m<sup>2</sup>

2층 203.98m<sup>2</sup>

3층 203.98m<sup>2</sup>

4층 203.98m<sup>2</sup>

5층 142.38m<sup>2</sup>

감정평가액		3,029,929,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	3,029,929,600	302,993,000
2회	2026.04.15	2,120,951,000	212,095,100
3회	2026.05.20	1,484,666,000	148,466,600
4회	2026.07.29	1,039,266,000	103,926,600
일괄매각			