

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경216 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	정현철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.07.22. 가압류			배당요구종기	2025. 4. 21.	
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)	
김민성	407호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.07.15.	120,000,000		2022.07.15.	2022.06.24.		
<p><비고> 김민성:경매신청채권자 임. 주택임차권 등기일은 2024.09.26.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p>										
<p>매수인에게 대항할 수 있는 을구1번 주택임차권등기 있으므로</p>										
<p>배당에서 전액 변제받지 않으면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p>										
<p>감정서 상 현황은 업무시설(오피스텔)로 이용중으로 보이나 현장조사시 폐문부채로 내부 이용상태는 확인하지 못함.</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

2025타경216

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 수영구 광안동 141-18, 141-19
토마스앤레지나
[도로명주소] 부산광역시 수영구 수영로 604

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 업무시설(오피스텔),근린생활시설

- 1층 124.1265㎡
- 2층 222.8155㎡
- 3층 288.9538㎡
- 4층 256.0403㎡
- 5층 256.0403㎡
- 6층 256.0403㎡
- 7층 256.0403㎡
- 8층 256.0403㎡
- 9층 256.0403㎡
- 10층 256.0403㎡
- 11층 256.0403㎡
- 12층 256.0403㎡
- 13층 256.0403㎡
- 14층 256.0403㎡
- 15층 256.0403㎡
- 16층 256.0403㎡
- 17층 118.2941㎡
- 지하1층 85.2469㎡
- 지하2층 283.4825㎡
- 지하3층 287.5425㎡

전유부분의 건물의 표시

4층407호
철근콘크리트구조 업무시설(오피스텔) 22.4003㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 부산광역시 수영구 광안동 141-18
대 219.5㎡
 - 2. 동 소 141-19
대 186.8㎡

- 대지권의종류 :
- 1. 소유권
 - 2. 소유권

- 대지권의비율 :
- 1. 219.5분의 1.8502
 - 2. 186.8분의 1.5746

감정평가액 136,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	136,000,000	13,600,000
2회	2026.03.16	95,200,000	9,520,000
3회	2026.04.20	66,640,000	6,664,000
4회	2026.06.01	46,648,000	4,664,800

감정서 상 현황은 업무시설(오피스텔)로 이용중으로
보이나 현장조사시 폐문부재로내부 이용상태는 확인하
지 못함.
