부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경22441 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 15.	담임법관 (사법보좌관)	허민 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2016.1.8. 전세권			배당요구종기	2025. 10. 17.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
문홍균	110호	등기사항전부증명서	주거 전세권자	2016.1.6.-2018.1.6.	95,000,000				

<비고>

문홍균:전세권 설정일은 2016.1.8.이고 최선순위의 전세권자 겸 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

-등기부상'2동'이나 현황 '102동'임.

※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

2025타경22441

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 영도구 청학동 85, 87-1, 87-5
일신마리나타운
2동
[도로명주소] 부산광역시 영도구 조내기로 33

철근콘크리트조 스라브지붕 23층
공동주택, 대피소
1층 963.16㎡
2층 956.64㎡
3층 956.64㎡
4층 956.64㎡
5층 956.64㎡
6층 956.64㎡
7층 956.64㎡
8층 956.64㎡
9층 934.23㎡
10층 877.16㎡
11층 779.40㎡
12층 779.40㎡
13층 779.40㎡
14층 597.60㎡
15층 597.60㎡
16층 597.60㎡
17층 597.60㎡
18층 597.60㎡
19층 597.60㎡
20층 597.60㎡
21층 597.60㎡
22층 597.60㎡
23층 597.60㎡
지하층 954.16㎡
부속 건물
철근콘크리트조 스라브지붕
노인정 1층 75㎡
입주자 회의실 2층 75㎡
철근콘크리트조 스라브 지붕
주차장 지하2층 1307.04㎡
지하1층 1211.34㎡
1층 24.88㎡
철근콘크리트조 스라브지붕
전기실 지하1층 139.50㎡

철근콘크리트조 스라브지붕
펌프실 지하1층 68.86㎡
조적조 스라브지붕
경비실 1층 10.3㎡
조적조 스라브지붕
공중변소, 경비실
1층 10.8㎡
조적조 스라브지붕
경비실 1층 4.5㎡
철근콘크리트조 스라브지붕
주차장 지하1층 349.20㎡
조적조 스라브지붕
경비실 1층 6㎡

전유부분의 건물의 표시
1층110호
철근콘크리트조
77.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 부산광역시 영도구 청학동 85
대 7018㎡
2. 동 소 87-1
대 5176㎡
3. 동 소 87-5
대 2601㎡
대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 147,950,000분의 336,930

감정평가액		120,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.14	120,000,000	12,000,000
2회	2026.11.18	84,000,000	8,400,000
3회	2027.01.14	58,800,000	5,880,000
4회	2027.02.18	41,160,000	4,116,000

-등기부상'2동'이나 현황 '102동'임.