부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경6228 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 9.	담임법관 (사법보좌관)	정은희 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 9. 10. 근저당			배당요구종기	2026. 2. 25.

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)
조지영	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.10.10.	미상	
	101동 1902호	권리신고	주거 임차인	2024.10.07.	50,000,000	1,500,000	2024.10.10.	2024.10.10.	2026.1.12.

<비고>

※ 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

감정평가서에 의하면, 본건은 공부상 '24층건'이나 현황 '21층건' 이라고 함.

※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

2025타경6228

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 좌동 1302
동신아파트
101동
[도로명주소] 부산광역시 해운대구 좌동순환로217번길 7

철근콘크리트 벽식구조 스라브지붕 24층 아파트
1층 341.38㎡ 2층 340.84㎡
3층 340.03㎡ 4층 338.68㎡
5층 338.68㎡ 6층 338.68㎡
7층 338.68㎡ 8층 338.68㎡
9층 338.68㎡ 10층 338.68㎡
11층 338.68㎡ 12층 338.68㎡
13층 338.68㎡ 14층 338.68㎡
15층 338.68㎡ 16층 338.68㎡
17층 338.68㎡ 18층 338.68㎡
19층 338.68㎡ 20층 338.68㎡
21층 338.68㎡ 지1층 336.60㎡
부속
철근콘크리트조 슬래브지붕 관리사무소 1층 60㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 노인정,주차장
1층 106.08㎡
지하1층 3548.44㎡
철근콘크리트조 주차장 계단실 1층 23㎡
철근콘크리트조 주차장 게단실,주차장
1층 23.00㎡
지하1층 2690.37㎡
철근콘크리트조 지하2층 주차장,주민공동시설
지하2층 1907.27㎡
지하2층 107.38㎡
지하1층 1907.27㎡
철근콘크리트조 관혼상제실,주차장,계단실
1층 23.00㎡
지하1층 107.38㎡
철근콘크리트조 중앙기계,펌프,전기,발전실,계단실
1층 23.00㎡
지하1층 563.75㎡
조적조 단층 경비실 1층 91.26㎡
조적조 단층 공중변소 1층 43.74㎡

전유부분의 건물의 표시
19층1902호

철근콘크리트벽식구조
150.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구 좌동 1302
대 26958.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 26,958.7분의 66.985

감정평가액		728,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.01	728,000,000	72,800,000
2회	2027.01.05	509,600,000	50,960,000
3회	2027.02.16	356,720,000	35,672,000
4회	2027.03.23	249,704,000	24,970,400

감정평가서에 의하면, 본건은 공부상 '24층건'이나 현황 '21층건' 이라고 함.