부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경3882 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 15.	담임법관 (사법보좌관)	허민 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.5.24. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 1.

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)
LIU W*****	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.08.29.		

<비고>

LIU W*****:-현황조사당시 전입세대확인서에 소유자 손미경 세대가 전입되어 있으며 외국인체류확인서에 외국인'LIU W*****'가 전입되어 있었으나, 2026.9.3.자 외국인체류확인서상 전입자 없음.

-임대차관계 불분명

※ 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

※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

2025타경3882

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 동래구 명장동 517-2, 517-3
동남타워
1동
[도로명주소] 부산광역시 동래구 시실로 156

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층
아파트
1층 787.605㎡
2층 787.605㎡
3층 787.605㎡
4층 787.605㎡
5층 775.125㎡
6층 775.125㎡
7층 775.125㎡
8층 775.125㎡
9층 775.125㎡
10층 753.395㎡
11층 671.745㎡
12층 671.745㎡
13층 604.285㎡
14층 604.285㎡
15층 604.285㎡
지하실 654.285㎡
부속건물
조적조 노인정 1층 24.28㎡
조적조 경비실 1층 11.38㎡
철근콘크리트조 펌프실
지하 46.00㎡
철근콘크리트조 발전기실
지하 49.61㎡
조적조 공동변소 1층 8㎡
철근콘크리트조 주차장
1층 98.75㎡

전유부분의 건물의 표시

1층108호
철근콘크리트조
78.02㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 동래구 명장동 517-2

대 190㎡

2. 동 소 517-3

대 3959㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

2. 소유권

대지권의비율 : 1. 190,000분의 1,501

2. 3,959,000분의 31,380

감정평가액		158,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.14	158,000,000	15,800,000
2회	2026.11.18	110,600,000	11,060,000
3회	2027.01.14	77,420,000	7,742,000
4회	2027.02.18	54,194,000	5,419,400

-본건 동남타워는 1개동으로 건물에 별도의 동 기재가 없음.