부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경5797 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 6.	담임법관 (사법보좌관)	정은희 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020. 4. 1. 근저당			배당요구종기	2025. 11. 11.

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)
임재희	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.11.25.	미상	
	306동 106호	권리신고	주거 임차인	2020.01.31.	1차:100,000,000원, 2차:30,000,000원	1차:300,000원, 2차:500,000원	2020. 11. 25.	1차:2020.01.20., 2차:2025.11.07.	2025.11.7.

<비고>

임재희:신청서에 기재한 전입신고일은 2020. 2. 4.이나, 주민등록초본상 최후 전입일은 2020. 11. 25. 임.

※ 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

2025타경5797

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 우동 977, 977-2, 993-16, 993-24, 994-1, 994-3, 1005-21, 1388-2
대우마리나3차아파트
306동
[도로명주소] 부산광역시 해운대구 해운대해변로 115

철근콘크리트조 슬래브지붕
15층 공동주택(아파트)
1층 473.925㎡ 2층 431.1525㎡
3층 431.1525㎡ 4층 431.1525㎡
5층 431.1525㎡ 6층 431.1525㎡
7층 431.1525㎡ 8층 431.1525㎡
9층 431.1525㎡ 10층 431.1525㎡
11층 431.1525㎡ 12층 431.1525㎡
13층 431.1525㎡ 14층 431.1525㎡
15층 431.1525㎡ 지하 425.273㎡
부속
철근콘크리트조 슬래브지붕 지하
주차장 5874.58㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 지하
주차장 1731.56㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 지하
주차장 1653.08㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 2층
노인정,회의실,독서실,기계실
1층 299.79㎡
2층 319.59㎡
지하 324㎡

전유부분의 건물의 표시
1층106호
철근콘크리트조
59.810㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구 우동 977
대 1404㎡
2. 동 소 977-2
대 14㎡
3. 동 소 993-16
대 317㎡
4. 동 소 993-24

대 3702㎡
5. 동 소 994-1
대 14176㎡
6. 동 소 994-3
대 4594㎡
7. 동 소 1005-21
대 492㎡
8. 동 소 1388-2
대 12375㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 37,074,000분의 33,894

감정평가액		706,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.27	706,000,000	70,600,000
2회	2026.12.01	494,200,000	49,420,000
3회	2027.01.05	345,940,000	34,594,000
4회	2027.02.16	242,158,000	24,215,800