부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경21876 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 15.	담임법관 (사법보좌관)	허민 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.3.5. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 9.

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)
정옥수		현황조사	주거 점유자						

<비고>

정옥수:현황조사서상 현장에서 조우한 모 정옥수에 의하면 채무자및소유자 황지영의 가족이 점유 사용하고 있다고 함.

※ 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

2025타경21876

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 부산진구 부암동 48-3, 74-1
타워베르빌
[도로명주소] 부산광역시 부산진구 시민공원로19번길 65

철골철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 43층
공동주택(아파트),업무시설(오피스텔)및 근린생활시설

1층	976.340㎡	2층	2213.742㎡
3층	1892.918㎡	4층	1892.918㎡
5층	74.276㎡	6층	1637.965㎡
7층	1637.965㎡	8층	1637.965㎡
9층	1637.965㎡	9층	1637.965㎡
10층	1637.965㎡	11층	1637.965㎡
12층	1637.965㎡	13층	1637.965㎡
14층	1637.965㎡	14층	1637.965㎡
15층	1637.965㎡	16층	1637.965㎡
17층	1637.965㎡	18층	1637.965㎡
19층	1637.965㎡	20층	1637.965㎡
21층	1637.965㎡	22층	1637.965㎡
23층	1637.965㎡	24층	1637.965㎡
25층	1637.965㎡	26층	1637.965㎡
27층	1637.965㎡	28층	1637.965㎡
29층	1637.965㎡	30층	1637.965㎡
31층	1637.965㎡	32층	1637.965㎡
33층	1637.965㎡	34층	1637.965㎡
35층	1637.965㎡	36층	1637.965㎡
37층	1637.965㎡	38층	1637.965㎡
39층	1637.965㎡	40층	1637.965㎡
41층	1637.965㎡	42층	1637.965㎡
43층	1637.965㎡		
지하1층	3731.022㎡		
지하2층	4018.668㎡		
지하3층	3885.553㎡		
지하4층	3992.490㎡		
지하5층	3823.227㎡		
지하6층	3439.178㎡		

전유부분의 건물의 표시

39층3906호
철근콘크리트조 95.190㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 부산진구 부암동 48-3
대 3614㎡
2. 동 소 74-1
대 1090㎡
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 4,704분의 8.47

감정평가액		367,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.14	367,000,000	36,700,000
2회	2026.11.18	256,900,000	25,690,000
3회	2027.01.14	179,830,000	17,983,000
4회	2027.02.18	125,881,000	12,588,100