부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2026타경35 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2019. 5. 15. 근저당권			배당요구종기	2026. 4. 6.	

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)
이여진		현황조사	주거 임차인				2023.09.22.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2023.09.22.~ 2026.04.21.	25,000,000	500,000	2023.09.22.	2023.09.11.	2026.3.24.

<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

※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

2026타경35

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 서구 남부민동 647-14, 647-15
마린포시즌2차주건축물제1동
[도로명주소] 부산광역시 서구 충무대로241번길 5-28

철근콘크리트구조 평스라브지붕 14층
아파트 업무시설(오피스텔)
지하1층 178.43㎡
1층 143.96㎡
2층 491.39㎡
3층 429.45㎡
4층 382.17㎡
5층 382.17㎡
6층 382.17㎡
7층 382.17㎡
8층 382.17㎡
9층 382.17㎡
10층 382.17㎡
11층 382.17㎡
12층 382.17㎡
13층 382.17㎡
14층 382.17㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호
철근콘크리구조 50.46㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 서구 남부민동 647-14 대 790㎡
2. 동 소 647-15 대 13㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 3,663.19분의 50.46

감정평가액		225,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.17	225,000,000	22,500,000

2회	2026.12.22	157,500,000	15,750,000
3회	2027.01.26	110,250,000	11,025,000
4회	2027.03.02	77,175,000	7,717,500