부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경6216 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 5.	담임법관 (사법보좌관)	정은희 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021. 10. 8. 근저당권			배당요구종기	2026. 2. 20.

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)
허지원	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.12.23.	미상	
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.10.~	240,000,000		2020.12.23.	2020.12.23	2026.1.21.

<비고>

허지원:대항력있는 경매신청채권자로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수할 수 있음.

※ 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

2025타경6216

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 중동 1199-4
럭키골든스위트
[도로명주소] 부산광역시 해운대구 해운대해변로 346

철근콘크리트구조
철근)콘크리트지붕
지하5층 및 지상23층
공동주택(아파트)업무시설(오피스텔)제1종근린생활시설(소매점)
지하5층 923.005㎡
지하4층 1058.2746㎡
지하3층 1086.5446㎡
지하2층 1091.8246㎡
지하1층 1091.8246㎡
1층 470.6907㎡
2층 655.3672㎡
3층 703.5272㎡
4층 475.8995㎡
5층 475.8995㎡
6층 475.8995㎡
7층 475.8995㎡
8층 475.8995㎡
9층 475.8995㎡
10층 475.8995㎡
11층 475.8995㎡
12층 475.8995㎡
13층 475.8995㎡
14층 475.8995㎡
15층 475.8995㎡
16층 475.8995㎡
17층 475.8995㎡
18층 475.8995㎡
19층 475.8995㎡
20층 475.8995㎡
21층 475.8995㎡
22층 475.8995㎡
23층 475.8995㎡

전유부분의 건물의 표시

22층 2205호
철근콘크리트구조 공동주택(아파트) 49.9826㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구 중동 1199-4
대 1348㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,348분의 8.2622

감정평가액		285,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.19	285,000,000	28,500,000
2회	2026.11.23	199,500,000	19,950,000
3회	2026.12.28	139,650,000	13,965,000
4회	2027.02.01	97,755,000	9,775,500