부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경5955 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김보무 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023. 11. 22. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 31.

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)
주택도시보증공사(승계전 한상임)	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.08.16.	미상	
	301호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.08.16.~ 현재까지	270,000,000		2023.08.16.	2023.07.17.	2025.12.1.

<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

공부상에는 '에이동'으로 표기되어 있으나, 현장은 동 표시가 없음.

※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

2025타경5955

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 수영구 남천동 29-4
정원센텀뷰남천
에이동
[도로명주소] 부산광역시 수영구 남천바다로10번길 70

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상18층
공동주택 및 업무시설 및 제1종근린생활시설
지3층 1212.38㎡
지2층 1322.51㎡
지1층 1326.54㎡
1층 763.26㎡
2층 601.88㎡
3층 580.91㎡
4층 556.13㎡
5층 556.13㎡
6층 556.13㎡
7층 556.13㎡
8층 556.13㎡
9층 556.13㎡
10층 556.13㎡
11층 556.13㎡
12층 556.13㎡
13층 556.13㎡
14층 556.13㎡
15층 556.13㎡
16층 556.13㎡
17층 556.13㎡
18층 556.13㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호
철근콘크리트구조 공동주택 84.49㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 수영구 남천동 29-4
대 1733.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,733.2분의 17.66

감정평가액 465,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.30	465,000,000	46,500,000
2회	2027.01.18	325,500,000	32,550,000
3회	2027.02.22	227,850,000	22,785,000
4회	2027.03.29	159,495,000	15,949,500

공부상에는 '에이동'으로 표기되어 있으나, 현장은 동 표시가 없음.