부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경6069 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김보무 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 11. 11. 경매개시결정			배당요구종기	2026. 1. 22.

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)
조경민	전부	등기사항전부증명서	주거 전세권자	2023.04.18.~ 2025.04.17.	120,000,000				
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.04.11.	미상	
	전부	권리신고	주거 임차인	2023.04.11.	120,000,000		2023.04.11.	2023.04.11.	

<비고>

조경민:전세권설정 등기일은 2023.4.18.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

을구 18번 전세권설정등기(2023.04.18.등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨

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

2025타경6069

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 문현동 363-1
대림문현시티프라자
[도로명주소] 부산광역시 남구 수영로 26

철근콘크리트조 평슬래브지붕
37층 공동주택 및 근린생활시설,
판매시설
1층 2612.600㎡ 2층 3645.560㎡
3층 4052.040㎡ 4층 4047.450㎡
5층 4036.244㎡ 6층 4036.244㎡
7층 259.386㎡ 8층 1743.901㎡
9층 1743.901㎡ 10층 1743.901㎡
11층 1743.901㎡ 12층 1743.901㎡
13층 1743.901㎡ 14층 1743.901㎡
15층 1743.901㎡ 16층 1743.901㎡
17층 1743.901㎡ 18층 1743.901㎡
19층 1743.901㎡ 20층 1743.901㎡
21층 1743.901㎡ 22층 1743.901㎡
23층 1743.901㎡ 24층 1743.901㎡
25층 1743.901㎡ 26층 1743.901㎡
27층 1743.901㎡ 28층 1743.901㎡
29층 1637.106㎡ 30층 1637.106㎡
31층 1637.106㎡ 32층 1428.992㎡
33층 1428.992㎡ 34층 1088.496㎡
35층 1088.496㎡ 36층 1088.496㎡
37층 143.09㎡
지하1층 4871.96㎡
지하2층 4913.74㎡
지하3층 3079.29㎡

전유부분의 건물의 표시

21층2013호
철근콘크리트조
42.095㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 남구 문현동 363-1
대 5562㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 55,620,000분의 54,040

감정평가액		151,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.30	151,000,000	15,100,000
2회	2027.01.18	105,700,000	10,570,000
3회	2027.02.22	73,990,000	7,399,000
4회	2027.03.29	51,793,000	5,179,300