부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경842 부동산임의경매	매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 10. 6.	담임법관 (사법보좌관)	정은희 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2018. 2. 1. 근저당			배당요구종기	2026. 2. 3.

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)
이미화	107동 403호	권리신고	주거 임차인	2023.07.15.	30,000,000	1,200,000	2023.06.12.	2023.06.12.	
조기원	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.06.12.	미상	

<비고>

조기원: 이미화의 배우자임.

※ 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

2025타경842

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

부산광역시 기장군 정관읍 방곡리 407
정관가화만사성더테라스1차
107동
[도로명주소] 부산광역시 기장군 정관읍 구연방곡로 120

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕
지하1층 지상6층 공동주택(아파트)
지1층 326.6048㎡
1층 438.4532㎡
2층 438.4532㎡
3층 438.4532㎡
4층 438.4532㎡
5층 438.4532㎡
6층 438.4532㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호
철근콘크리트구조 84.9623㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 기장군 정관읍 방곡리407 대 42193.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 42,193.6분의 107.3596

감정평가액		410,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.27	410,000,000	41,000,000
2회	2026.12.01	287,000,000	28,700,000
3회	2027.01.05	200,900,000	20,090,000
4회	2027.02.16	140,630,000	14,063,000
