부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경6222 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 27.	담임법관 (사법보좌관)	김보무 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022. 4. 11. 근저당권			배당요구종기	2026. 2. 23.

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)
이소영	606호	현황조사	점포 임차인	2020.07.15.~ 2022.07.14.	20,000,000	900,000	2020.07.27.	미상	
주택도시보증공사(임차권자 이종원)	전부	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2021.10.18.	350,000,000		2021.10.18.	2021.10.18.	
	전부	권리신고	주거 주택임차권자	2021.10.18.	350,000,000		2021.10.18.	2021.10.18.	2025.12.11.

<비고>

주택도시보증공사(임차권자 이종원):주택임차권 등기일은 2023.10.23.이며, 경매신청채권자로서 배당요구일자는 경매신청일임.

※ 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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 8번 임차권등기[임대차보증금 350,000,000원 전입일자 2021.10.18. 확정일자 2021.10.18.]가 있으므로 배당에서 전액 배당받지 않으면 잔액을 매수인이 인수하고 말소되지 않을 수 있음.

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

2025타경6222

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 중동 1792
해운대양우내안애팰리스
[도로명주소] 부산광역시 해운대구 좌동순환로433번길 40

(철근)콘크리트구조 (철근)콘크리지붕 15층 공동주택(아파트),판매시설
1층 1932.8712㎡ 2층 1673.046㎡
3층 468.5109㎡ 4층 1085.7329㎡
5층 1266.3006㎡ 6층 1266.3006㎡
7층 1266.3006㎡ 8층 1266.3006㎡
9층 1266.3006㎡ 10층 1266.3006㎡
11층 1266.3006㎡ 12층 1266.3006㎡
13층 1266.3006㎡ 14층 1266.3006㎡
15층 1266.3006㎡ 지1층 1977.8407㎡
지2층 1825.4135㎡ 지3층 1851.9662㎡

전유부분의 건물의 표시

6층606호
철근콘크리트구조 84.9383㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구 중동 1792
대 3121.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,121.2분의 18.3272

감정평가액		344,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.30	344,000,000	34,400,000
2회	2027.01.18	240,800,000	24,080,000
3회	2027.02.22	168,560,000	16,856,000
4회	2027.03.29	117,992,000	11,799,200