부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경5265 부동산강제경매 2025타경871(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김보무 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022. 8. 22. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 9.

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)
노은호	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.10.21	미상	
	703호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.10.21.~ 2026.10.22.	20,000,000	600,000	2024.10.21.	2024.10.21.	2025.5.9.

<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

특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%

※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

2025타경5265

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 송정동 137-7
조희바다풍경주건축물제1동
[도로명주소] 부산광역시 해운대구 송정1로8번길 34

철근콘크리트구조 스라브지붕 14층 공동주택
지하1층 189.44㎡
1층 113.88㎡
2층 301.64㎡
3층 301.64㎡
4층 301.64㎡
5층 301.64㎡
6층 301.64㎡
7층 253.9㎡
8층 253.9㎡
9층 253.9㎡
10층 253.9㎡
11층 253.9㎡
12층 253.9㎡
13층 253.9㎡
14층 253.9㎡

전유부분의 건물의 표시

7층703호
철근콘크리트구조 아파트 57.08㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구 송정동 137-7 대 487.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 487.5분의 10.20

감정평가액		256,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.26	125,440,000	25,088,000
2회	2026.11.30	87,808,000	17,561,600
3회	2027.01.18	61,466,000	12,293,200
4회	2027.02.22	43,026,000	8,605,200

특별매각조건	매수신청보증금 최저매각가격의 20%