부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경5905 부동산임의경매 2025타경5961(중복) 2026타경6179(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 9.	담임법관 (사법보좌관)	정은희 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2019. 12. 27. 근저당			배당요구종기	2025. 12. 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)
박준우	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.12.23.	미상	
	1210호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.12.23.	100,000,000		2019.12.23.	2019.12.16.	2025.12.3.
이서연	미상	현황조사	주거 점유자	미상	미상	미상	2025.06.25.	미상	
주택도시보증공사	전부	권리신고	조사된 내용없음 임차인	2019.12.23.	100,000,000		2019.12.23.	2019.12.16.	2025.11.24.

<비고>

주택도시보증공사 : 임차인 박준우의 승계인

※ 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

남천2구역(비치아파트) 재건축정비사업조합의 사실조회회신(2026. 9. 14.자) 및 수영구 사실조회회신(2026. 9. 22.자)에 의하면, 남천2구역(삼익비치)재건축사업의 경우 사업시행계획(변경)인가(인가일: 2026. 6. 24., 고시일: 2026. 7. 1.) 후 조합에서 전체 조합원을 상대로 재분양신청(기간: 2026. 8. 24. ~ 2026. 10. 9.)중이며 2026. 9. 10. 기준 미신청하였음. 매수인의 경우 조합원의 지위를 승계하여 취득하나 승계취득시에는 남천2구역 조합 정관 제10조(조합원의 권리・의무)에 따른 부담이 있을 수 있으며,

향후 분양신청결과에 따라 조합원의 지위가 달라질 수 있으므로 재건축조합에 확인요함.

※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

2025타경5905

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 수영구 남천동 148-4, 148-9
비치
210동
[도로명주소] 부산광역시 수영구 광안해변로 100

제50111호
철근콘크리트조 슬래브지붕 12층
아파트
지하 1053.76㎡
1층 1096.00㎡
2층 1082.56㎡
3층 1082.56㎡
4층 1082.56㎡
5층 1082.56㎡
6층 1082.56㎡
7층 1082.56㎡
8층 1082.56㎡
9층 1082.56㎡
10층 1082.56㎡
11층 1082.56㎡
12층 1082.56㎡
열교환실및 지역변전실
지하 289.10㎡
1층 3.91㎡
옥탑 1층,2층 80.08㎡
깨스실 28.00㎡
보이라실 2662.50㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1210호
철근콘크리트조
73.92㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 수영구 남천동 148-4
대 138601㎡
2. 동 소 148-9
대 15853㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
2. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,386,010분의 433

---

2. 158,530분의 13

감정평가액		998,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.01	998,000,000	99,800,000
2회	2027.01.05	698,600,000	69,860,000
3회	2027.02.16	489,020,000	48,902,000
4회	2027.03.23	342,314,000	34,231,400

남천2구역(비치아파트) 재건축정비사업조합의 사실조회회신(2026. 9. 14.자) 및 수영구 사실조회회신(2026. 9. 22.자)에 의하면, 남천2구역(삼익비치)재건축사업의 경우 사업시행계획(변경)인가(인가일: 2026. 6. 24., 고시일: 2026. 7. 1.) 후 조합에서 전체 조합원을 상대로 재분양신청(기간: 2026. 8. 24. ~ 2026. 10. 9.)중이며 2026. 9. 10. 기준 미신청하였음. 매수인의 경우 조합원의 지위를 승계하여 취득하나 승계취득시에는 남천2구역 조합 정관 제10조(조합원의 권리・의무)에 따른 부담이 있을 수 있으며, 향후 분양신청결과에 따라 조합원의 지위가 달라질 수 있으므로 재건축조합에 확인요함.