부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2016타경4551 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김보무 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2015. 6. 17. 근저당권			배당요구종기	2016. 8. 25.

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)
조사된 임차내역없음									

<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

재건축정비사업구역 내 부동산임. 남천2구역(비치아파트) 재건축정비사업조합 사실조회회신(2025.1.10.자 및 2026.10.26.자)에 의하면 본건 소유자는 조합원으로서 평형대 48평형, 분양면적(공급면적) 114.㎡ 분양신청 하였으며, 동호수 추첨 이전 단계임. 매수인은 조합원의 지위를 승계취득하나 승계시 부담해야할 부분은 남천2구역(비치아파트) 재건축정비사업조합 정관 제10조에 따른 부담이 있을 수 있으며, 추후 관리처분인가 결과에 따라 평형, 분양면적 배정 및 분양결과는 달라질 수 있음.

※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

2016타경4551

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 수영구 남천동 148-4, 148-9, 148-88
비치
315동
[도로명주소] 부산광역시 수영구 광안해변로 100

제 50790호
철근콘크리트조 슬래브지붕12
층 아파트
지하 532.36㎡
1층 545.06㎡
2층 545.06㎡
3층 545.06㎡
4층 545.06㎡
5층 545.06㎡
6층 545.06㎡
7층 545.06㎡
8층 545.06㎡
9층 545.06㎡
10층 545.06㎡
11층 545.06㎡
12층 545.06㎡
열교환실 및 지역변전실
지하 289.10㎡
1층 3.91㎡
깨스실 28.00㎡
보이라실 2662.50㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1102호
철근 콘크리트조
115.60㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 수영구 남천동 148-4
대 138601㎡
2. 부산광역시 남구 남천동 148-9
대 15853㎡
3. 부산광역시 수영구 남천동 148-88
대 395㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
2. 소유권

---

3. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,386,010분의 680
2. 158,530분의 21
3. 3,950분의 13

감정평가액		1,646,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.30	1,152,200,000	115,220,000
2회	2027.01.18	806,540,000	80,654,000
3회	2027.02.22	564,578,000	56,457,800
4회	2027.03.29	395,205,000	39,520,500

재건축정비사업구역 내 부동산임. 남천2구역(비치아파트) 재건축정비사업조합 사실조회회신(2025.1.10.자 및 2026.10.26.자)에 의하면 본건 소유자는 조합원으로서 평형대 48평형, 분양면적(공급면적) 114.㎡ 분양신청 하였으며, 동호수 추첨 이전 단계임. 매수인은 조합원의 지위를 승계취득하나 승계시 부담해야할 부분은 남천2구역(비치아파트) 재건축정비사업조합 정관 제10조에 따른 부담이 있을 수 있으며, 추후 관리처분인가 결과에 따라 평형, 분양면적 배정 및 분양결과는 달라질 수 있음.