부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2025타경6247 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 27.	담임법관 (사법보좌관)	김보무 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020. 8. 3. 근저당권			배당요구종기	2026. 3. 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)
박지은	전부	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2022.11.21.~ 2024.11.20.	350,000,000		2022.11.21.	2022.10.25.	
엄태진	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2025.01.08.	미상	

<비고>

박지은:주택임차권 등기일은 2024.10.24.임.

※ 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

2025타경6247

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 우동 1553, 1554
해운대센텀미진이지비아아파트
102동
[도로명주소] 부산광역시 해운대구 해운대로394번길 17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 28층 아파트
1층 81.3288㎡
2층 204.4831㎡
3층 204.4831㎡
4층 204.4831㎡
5층 204.4831㎡
6층 204.4831㎡
7층 204.4831㎡
8층 204.4831㎡
9층 204.4831㎡
10층 204.4831㎡
11층 204.4831㎡
12층 204.4831㎡
13층 204.4831㎡
14층 204.4831㎡
15층 204.4831㎡
16층 204.4831㎡
17층 204.4831㎡
18층 204.4831㎡
19층 204.4831㎡
20층 204.4831㎡
21층 204.4831㎡
22층 204.4831㎡
23층 204.4831㎡
24층 204.4831㎡
25층 204.4831㎡
26층 204.4831㎡
27층 123.9487㎡
28층 123.9487㎡

전유부분의 건물의 표시
23층2301호
철근콘크리트구조 74.9949㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구 우동 1553

대 3752.4㎡

2. 동 소 1554

도로 338.9㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 4,091.3분의 18.3527

감정평가액		625,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.30	625,000,000	62,500,000
2회	2027.01.18	437,500,000	43,750,000
3회	2027.02.22	306,250,000	30,625,000
4회	2027.03.29	214,375,000	21,437,500