

부산지방법원 동부지원  
매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                    |               |            |                 |            |                   |              |                                                    |                 |                        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|------------|-----------------|------------|-------------------|--------------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|--------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경5093 부동산임의경매 |               |            | 매각<br>물건번호      | 20         | 작성<br>일자          | 2026. 7. 27. |                                                    | 담임법관<br>(사법보좌관) | 현명근                    | 전자서명완료 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                    |               | 별지 기재와 같음  |                 | 최선순위<br>설정 | 2022. 2. 10. 근저당권 |              |                                                    | 배당요구종기          | 2025. 6. 10.           |        |
| 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<br>성 명                                                                                                                                                                       | 점유<br>부분           | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금      |                   | 차 임          | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |        |
| 강덕구                                                                                                                                                                              |                    | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2022.05.26.~    | 20,000,000 |                   | 550,000      | 2022.05.26.                                        | 2022.05.26.     |                        |        |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>강덕구:주택임차권자로서 등기일은 2024. 5. 31.                                                                                                                              |                    |               |            |                 |            |                   |              |                                                    |                 |                        |        |
| ※ 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

2025타경5093

[물건 20]

20. 1동의 건물의 표시

부산광역시 수영구 광안동 702-29, 701-48

엘리즈지29

[도로명주소] 부산광역시 수영구 광일로20번길 4

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설

지1층 78.3㎡

1층 16.14㎡

3층 262.73㎡

3층 262.73㎡

4층 262.73㎡

5층 262.73㎡

6층 262.73㎡

7층 163.58㎡

8층 163.58㎡

9층 163.58㎡

10층 96.06㎡

전유부분의 건물의 표시

6층604호

철근콘크리트구조 업무시설(오피스텔) 23.34㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 수영구 광안동 702-29

대 870㎡

2. 동 소 701-48

대 63㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,323.41분의 23.34

|       |            |             |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 |            | 145,000,000 |            |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.08.25 | 145,000,000 | 14,500,000 |
| 2회    | 2026.09.29 | 101,500,000 | 10,150,000 |
| 3회    | 2026.11.03 | 71,050,000  | 7,105,000  |
| 4회    | 2026.12.08 | 49,735,000  | 4,973,500  |