

부산지방법원 동부지원
매각물건명세서

사건	2025타경5225 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 1.	담임법관 (사법보좌관)	문명식	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 6. 3. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 21.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이채윤	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.11.14	미상		
	1702호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.11.12.~ 2025.11.11.	10,000,000	500,000	2023.11.14.	2023.11.14.	2025.6.24.	
〈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										

※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

2025타경5225

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 부산광역시 남구 대연동 245-23
- 삼익그린타운
- 106동
- [도로명주소] 부산광역시 남구 황령대로319번가길 142

철근콘크리트조 슬래브지붕 25층 아파트

지1 440.64㎡

1층 446.64㎡ 2층 446.64㎡

3층 446.64㎡ 4층 446.64㎡

5층 446.64㎡ 6층 446.64㎡

7층 446.64㎡ 8층 446.64㎡

9층 446.64㎡ 10층 446.64㎡

11층 446.64㎡ 12층 446.64㎡

13층 446.64㎡ 14층 446.64㎡

15층 446.64㎡ 16층 446.64㎡

17층 446.64㎡ 18층 446.64㎡

19층 446.64㎡ 20층 446.64㎡

21층 148.88㎡ 22층 148.88㎡

23층 148.88㎡ 24층 148.88㎡

25층 148.88㎡

전유부분의 건물의 표시

17층1702호

철근콘크리트조

59.860㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 남구 대연동 245-23

대 25410㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 25,410분의 23.203

감정평가액		211,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.13	211,000,000	21,100,000
2회	2026.08.24	147,700,000	14,770,000
3회	2026.09.28	103,390,000	10,339,000

4회	2026.11.09	72,373,000	7,237,300
----	------------	------------	-----------

열람용