

부산지방법원 동부지원
매각물건명세서

사건	2025타경6042 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 28.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017. 6. 13. 근저당권			배당요구종기	2026. 1. 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)
곽연경	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2013.06.25.	미상	
	203호 전부	권리신고	주거 임차인	2013.6.25.~	3,000,000		180,000	2013.6.25.		2026.1.9.
김철진	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2012.10.31.	미상	
	303호 전부(방 2칸)	권리신고	주거 임차인	2017.06.13. ~ 현재	8,000,000		170,000	2012.10.31.		2025.12.12.
동정원	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2013.07.25.	미상	
	301호 전부(방 2칸)	권리신고	주거 임차인	2017.6.13.~	20,000,000		30,000	2013.07.25.	2011.11.25.	2026.1.13.
박미자	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2013.05.08.	미상	
	202호	권리신고	주거 임차인	2017.06.13. ~ 현재	10,000,000		100,000	2013.05.08.		2026.1.7.
서울보증보험 주식회사(승계 전 부산도시공사)	4층 중 402호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.07.13.	70,000,000			2020.07.10	2020.07.06.	
	402호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2020.07.13.	70,000,000			2020.07.10.	2020.07.06.	2026.1.20.
손우진	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2025.01.07.	미상	

정유진	201호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2018.11.02.	8,000,000원(10, 000,000원 중 반환 받지 못한 임차보증금)		2018.11.02.	2018.11.02.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.11.02.	미상	
	201호 전부	권리신고	주거 임차인	2018.11.02.~ 현재	10,000,000		2018.11.02.	2018.11.02.	2025.11.26.
<비고> 박미자:임대차계약자는 박미자의 아들 이상영명의로 계약함. (가족관계증명서 제출) 서울보증보험 주식회사(승계전 부산도시공사):주택임차권 등기일은 2024.7.31.임 정유진:주택임차권 등기일은 2026.6.10.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									
일괄매각									

※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

2025타경6042

[물건 1]

1. 부산광역시 해운대구 재송동 1159-2
대 192.9㎡
2. 부산광역시 해운대구 재송동 1159-2
[도로명주소] 부산광역시 해운대구 재송2로 236
위 지상
조표14943내
조표제14943호
철근콘크리트및 시멘트 벽돌조 슬
래브지붕 4층 단독주택(10가구용)
1층 128.58 ㎡
2층 113.58 ㎡
3층 112.53 ㎡
4층 113.58 ㎡

감정평가액		435,278,490	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.21	435,278,490	43,527,900
2회	2026.11.02	304,695,000	30,469,500
3회	2026.12.07	213,287,000	21,328,700
4회	2027.01.11	149,301,000	14,930,100
일괄매각			