

부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경66626 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 27.	담임법관 (사법보좌관)	허민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.01.30. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 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)
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									
일괄매각. 감정서에 따르면, 현황은 감정당시 공실상태(상호명 '한식당 담소') 였으며, 105호와 106호가 경계벽이 없으나 원상회복은 용이 하다고 함(구체적인 상황은 감정서의 '호별배치도'를 참조하기 바람)									

※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

2024타경66626

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 동래구 온천동 1439-2, 1439-3, 1439-11, 1439-14
이센타워
[도로명주소] 부산광역시 동래구 중앙대로 1325

철근콘크리트구조 (철근)콘트리트지붕 15층
제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설,
교육연구 및 복지시설, 업무시설

1층 866.1m²
2층 880.81m²
3층 905.06m²
4층 797.5m²
5층 765.19m²
6층 765.19m²
7층 765.19m²
8층 765.19m²
9층 653.19m²
10층 630.63m²
11층 630.63m²
12층 615.23m²
13층 615.23m²
14층 565.86m²
15층 485.27m²
지하1층 972.1m²
지하2층 1006.43m²
지하3층 1043.88m²
지하4층 1083.48m²

전유부분의 건물의 표시

1층105호
철근콘크리트조 24.8m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 동래구 온천동 1439-2
대 222m²
2. 동 소 1439-3
대 889m²
3. 동 소 1439-11
대 169m²
4. 동 소 1439-14
대 39.9m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 131,990분의 401

2. 1동의 건물의 표시

부산광역시 동래구 온천동 1439-2, 1439-3, 1439-11, 1439-14
이센타워
[도로명주소] 부산광역시 동래구 중앙대로 1325

철근콘크리트구조 (철근)콘트리트지붕 15층
제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설,
교육연구 및 복지시설, 업무시설

1층 866.1m²
2층 880.81m²
3층 905.06m²
4층 797.5m²
5층 765.19m²
6층 765.19m²
7층 765.19m²
8층 765.19m²
9층 653.19m²
10층 630.63m²
11층 630.63m²
12층 615.23m²
13층 615.23m²
14층 565.86m²
15층 485.27m²
지하1층 972.1m²
지하2층 1006.43m²
지하3층 1043.88m²
지하4층 1083.48m²

전유부분의 건물의 표시

1층106호
철근콘크리트조 94.94m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 동래구 온천동 1439-2
 대 222m²
 2. 동 소 1439-3
 대 889m²
 3. 동 소 1439-11
 대 169m²
 4. 동 소 1439-14
 대 39.9m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 1,319.9분의 15.36

감정평가액 1,330,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.24	1,330,000,000	133,000,000
2회	2026.01.28	931,000,000	93,100,000
3회	2026.03.04	651,700,000	65,170,000
4회	2026.04.08	456,190,000	45,619,000

일괄매각.

감정서에 따르면, 현황은 감정당시 공실상태(상호명 '한식당 담소') 였으며, 105호와 106호가 경계벽이 없으나 원상회복은 용이하다고 함(구체적인 상황은 감정서의 '호별배치도'를 참조하기 바람)
