부 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경22208 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 15.	담임법관 (사법보좌관)	허민 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.3.25. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 30.

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)
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

※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

2025타경22208

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 동래구 온천동 178-7, 174-15
벽산아스타
103동
[도로명주소] 부산광역시 동래구 중앙대로1473번길 13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 48층
공동주택(아파트)

1층 1187.803㎡ 2층 1032.063㎡ 3층 1040.759㎡
4층 601.429㎡ 5층 601.429㎡ 6층 601.429㎡
7층 601.429㎡ 8층 601.429㎡ 9층 601.429㎡
10층 601.429㎡ 11층 601.429㎡ 12층 601.429㎡
13층 601.429㎡ 14층 601.429㎡ 15층 601.429㎡
16층 601.429㎡ 17층 601.429㎡ 18층 601.429㎡
19층 601.429㎡ 20층 601.429㎡ 21층 601.429㎡
22층 601.429㎡ 23층 601.429㎡ 24층 601.429㎡
25층 601.429㎡ 26층 601.429㎡ 27층 601.429㎡
28층 601.429㎡ 29층 601.429㎡ 30층 601.429㎡
31층 601.429㎡ 32층 601.429㎡ 33층 601.429㎡
34층 601.429㎡ 35층 601.429㎡ 36층 601.429㎡
37층 601.429㎡ 38층 601.429㎡ 39층 601.429㎡
40층 601.429㎡ 41층 601.429㎡ 42층 601.429㎡
43층 601.429㎡ 44층 601.429㎡ 45층 601.429㎡
46층 601.429㎡ 47층 601.429㎡
48층 601.429㎡

전유부분의 건물의 표시

24층2403호
철근콘크리트구조
136.896㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 동래구 온천동 178-7
대 10864㎡
2. 동 소 174-15
전 1㎡
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 10,865분의 18.801

감정평가액 710,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.14	710,000,000	71,000,000
2회	2026.11.18	497,000,000	49,700,000
3회	2027.01.14	347,900,000	34,790,000
4회	2027.02.18	243,530,000	24,353,000