부산지방법원 동부지원

매각기일공고

사 건	2025타경842 부동산임의경매
채 권 자	주식회사 부산은행
채 무 자	주식회사 제이프라퍼티
소 유 자	주식회사 제이프라퍼티 외 1명

다음 기재와 같이 이 사건(별지 기재) 부동산을 기일입찰의 방법으로 매각합니다.
등기부에 기입할 필요가 없는 부동산에 대한 권리를 가진 사람은 그 채권을 신고하여야 하며, 이해관계인은 매각기일에 출석할 수 있습니다. 매각물건명세서, 현황조사보고서, 평가서의 사본이 매각기일 1주일 전부터 법원에 비치되어 일반인의 열람에 제공됩니다.

1. 매각 및 매각결정기일

가. 제1회

매각기일	2026. 10. 27. 10:00
매각결정기일	2026. 11. 3. 14:00

나. 제2회

매각기일	2026. 12. 1. 10:00
매각결정기일	2026. 12. 8. 14:00

다. 제3회

매각기일	2027. 1. 5. 10:00
매각결정기일	2027. 1. 12. 14:00

라. 제4회

매각기일	2027. 2. 16. 10:00
매각결정기일	2027. 2. 23. 14:00

2. 매각 및 매각결정장소: 부산지방법원 동부지원 [매각] 203호 법정 [매각결정] 203호 법정

3. 매각담당 집행관의 성명: 허승회

4. 부동산의 점유자, 점유의 근원, 점유 사용할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금의 약정 유무와 그 액수 및 최저매각가격 기타: 민사집행과 사무실에 비치되어 있는 매각물건명세서와 같음

5. 매수신청보증방법: 현금, 자기앞수표, 지급보증위탁체결문서

※ 주 의: 제2회 이후의 매각기일은 선행매각기일에서 허가할 매수가격의 신고가 없이 매각기일이 최종적으로 마감된 때에 실시된다는 사실을 유의하시기 바랍니다.

2026. 10. 6.

법원주사보 박 소 현 전자서명완료

부동산의 표시

2025타경842

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 기장군 정관읍 매학리 744
[도로명주소] 부산광역시 기장군 정관읍 구연로 19

철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 주차장
1층 1306.69㎡
2층 1320.07㎡
3층 1442.1㎡
4층 1442.1㎡
5층 1442.1㎡

전유부분의 건물의 표시
1층111호
철근콘크리트구조 188.35㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 부산광역시 기장군 정관읍 매학리744
주차장 1769㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,769분의 60.0422

감정평가액		1,476,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.27	1,476,000,000	147,600,000
2회	2026.12.01	1,033,200,000	103,320,000
3회	2027.01.05	723,240,000	72,324,000
4회	2027.02.16	506,268,000	50,626,800

제1종근린생활시설로 감정평가 당시 영업종료상태인 것으로 조사됨.
감정평가서에 의하면, 본 건은 외부에 별도의 호수표시 되어 있지 않고 외부관측을 통해 환인되는 바로는 인접한 호와 경계구분 없이 일체로 사용중인것으로 보이며 본 건 내부에 상품 및 진열대, 기계 등이 방치되어 있다고 함.

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시
부산광역시 기장군 정관읍 방곡리 407
정관가화만사성더테라스1차
107동
[도로명주소] 부산광역시 기장군 정관읍 구연방곡로 120

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕
지하1층 지상6층 공동주택(아파트)
지1층 326.6048㎡
1층 438.4532㎡
2층 438.4532㎡
3층 438.4532㎡
4층 438.4532㎡
5층 438.4532㎡
6층 438.4532㎡

전유부분의 건물의 표시
4층403호
철근콘크리트구조 84.9623㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 부산광역시 기장군 정관읍 방곡리407
대 42193.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 42,193.6분의 107.3596

감정평가액		410,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.27	410,000,000	41,000,000
2회	2026.12.01	287,000,000	28,700,000
3회	2027.01.05	200,900,000	20,090,000
4회	2027.02.16	140,630,000	14,063,000