부산지방법원 동부지원

매각기일공고

사 건	2025타경5955 부동산임의경매
채 권 자	유케이제십일차유동화전문유한회사(양도전 주식회사 국민은행)
채 무 자	장범서
소 유 자	장범서 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. 11. 30. 10:00
매각결정기일	2026. 12. 7. 14:00

나. 제2회

매각기일	2027. 1. 18. 10:00
매각결정기일	2027. 1. 25. 14:00

다. 제3회

매각기일	2027. 2. 22. 10:00
매각결정기일	2027. 3. 2. 14:00

라. 제4회

매각기일	2027. 3. 29. 10:00
매각결정기일	2027. 4. 5. 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. 11. 3.

법원주사보 김 형 준 전자서명완료

부동산의 표시

2025타경5955

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 수영구 남천동 29-4
정원센텀뷰남천
에이동
[도로명주소] 부산광역시 수영구 남천바다로10번길 70

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상18층
공동주택 및 업무시설 및 제1종근린생활시설
지3층 1212.38㎡
지2층 1322.51㎡
지1층 1326.54㎡
1층 763.26㎡
2층 601.88㎡
3층 580.91㎡
4층 556.13㎡
5층 556.13㎡
6층 556.13㎡
7층 556.13㎡
8층 556.13㎡
9층 556.13㎡
10층 556.13㎡
11층 556.13㎡
12층 556.13㎡
13층 556.13㎡
14층 556.13㎡
15층 556.13㎡
16층 556.13㎡
17층 556.13㎡
18층 556.13㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호
철근콘크리트구조 공동주택 84.49㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 수영구 남천동 29-4
대 1733.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,733.2분의 17.66

감정평가액		465,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.30	465,000,000	46,500,000
2회	2027.01.18	325,500,000	32,550,000
3회	2027.02.22	227,850,000	22,785,000
4회	2027.03.29	159,495,000	15,949,500

공부상에는 '에이동'으로 표기되어 있으나, 현장은 동 표시가 없음.

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시
부산광역시 남구 용호동 374-2
아이린빌
[도로명주소] 부산광역시 남구 동명로169번길 66

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 다세대주택 및 오피스텔
지1층 105.7㎡
1층 18.96㎡
2층 159.166㎡
3층 159.166㎡
4층 159.166㎡
5층 159.166㎡
6층 160.29㎡

전유부분의 건물의 표시
6층602호
철근콘크리트구조 70.665㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 부산광역시 남구 용호동 374-2 대 408.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 408.3분의 41.09144

제시외 2-1 다용도실 판넬조 판넬지붕 베란다소재 1식㎡

감정평가액		192,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.30	192,000,000	19,200,000

2회	2027.01.18	134,400,000	13,440,000
3회	2027.02.22	94,080,000	9,408,000
4회	2027.03.29	65,856,000	6,585,600

- 오피스텔로 이용중이며, 제시외 건물(다용도실 약 18㎡) 포함.
- 공부상 명칭은 '아이린빌'이나 현황은 '아이린빌3차'로 표기됨.
- '용호12재개발사업정비구역'에 속하며, 2026.9.28.자 사실조회회신서상 추진위원회 단계이며, 조합 설립인가를 득하지 않았음.