부 산 지 방 법 원

매각기일공고

사 건	2024타경60796 부동산임의경매
채 권 자	유아이제삼십팔차유동화전문 유한회사(양도전:주식회사 경남은행)
채 무 자	주식회사제이투에스
소 유 자	박말순

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. 3. 10:00
매각결정기일	2026. 11. 10. 13:30

나. 제2회

매각기일	2026. 12. 8. 10:00
매각결정기일	2026. 12. 15. 13:30

다. 제3회

매각기일	2027. 1. 12. 10:00
매각결정기일	2027. 1. 19. 13:30

라. 제4회

매각기일	2027. 2. 16. 10:00
매각결정기일	2027. 2. 23. 13:30

2. 매각 및 매각결정장소: 부산지방법원 [매각] 입찰전용법정(256호법정) [매각결정] 법정(356호법정)

3. 매각담당 집행관의 성명: 이강득

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. 8.

법원주사보 남 지 희 전자서명완료

부동산의 표시

2024타경60796

[물건 1]

1. 부산광역시 영도구 동삼동 221-148
   대 129㎡

2. 부산광역시 영도구 동삼동 221-148
   [도로명주소] 부산광역시 영도구 선덤산길 11-8
   위 지상
   조표92-88내
   조표영제92-88호
   벽돌조슬래브지붕 2층 주택
   1층 75.48㎡
   2층 70.23㎡

   제시외 2-1 창고 등 샷시조 판넬지붕 17.3㎡
   2-2 창고 등 샷시조 판넬지붕 6㎡
   2-3 창고 등 샷시조 판넬지붕 6㎡

감정평가액		306,212,560	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.03	306,212,560	30,621,300
2회	2026.12.08	214,349,000	21,434,900
3회	2027.01.12	150,044,000	15,004,400
4회	2027.02.16	105,031,000	10,503,100

일괄매각. 제시외 건물 포함

[물건 2]

3. 부산광역시 영도구 동삼동 1035-19
   대 551㎡

감정평가액		804,460,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.03	804,460,000	80,446,000

2회	2026.12.08	563,122,000	56,312,200
3회	2027.01.12	394,185,000	39,418,500
4회	2027.02.16	275,930,000	27,593,000

공부상 지목은 대이나 현황은 주차장으로 이용중임.

[물건 3]

4. 1동의 건물의 표시
부산광역시 영도구 동삼동 680-12
에덴금호타운
101동
[도로명주소] 부산광역시 영도구 태종로 702

철근콘크리트조 슬래브지붕
25층 공동주택(아파트)
1층 995.39㎡ 2층 997.07㎡
3층 997.07㎡ 4층 988.39㎡
5층 988.39㎡ 6층 988.39㎡
7층 988.39㎡ 8층 988.39㎡
9층 988.39㎡ 10층 988.39㎡
11층 988.39㎡ 12층 988.39㎡
13층 988.39㎡ 14층 988.39㎡
15층 988.39㎡ 16층 988.39㎡
17층 988.39㎡ 18층 988.39㎡
19층 988.39㎡ 20층 988.39㎡
21층 988.39㎡ 22층 988.39㎡
23층 988.39㎡ 24층 988.39㎡
25층 988.39㎡
지하1층 2772.07㎡
지하2층 2249.11㎡
부속건물
시멘트벽돌조 슬래브 지붕 단층
경비실 13.78㎡
시멘트벽돌조 슬래브 지붕 단층
경비실 23.38㎡
시멘트벽돌조 슬래브 지붕 단층
가스정압실 12.00㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕
지하펌프실 지하 126.00㎡

전유부분의 건물의 표시
25층2508호
철근콘크리트조
121.44㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 영도구 동삼동 680-12
대 7627㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 7,627,000분의 37,230

감정평가액		261,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.03	261,000,000	26,100,000
2회	2026.12.08	182,700,000	18,270,000
3회	2027.01.12	127,890,000	12,789,000
4회	2027.02.16	89,523,000	8,952,300

본건은 건축물현황도와 출입문 표시상 위치가 불일치함. 매각대상은 출입문 표시 2508호(건축물현황도상 2507호)임(감정평가서 참조). 매수인은 추후 건축물현황 도면을 변경해야 할 필요성 있음.