

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경908 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이륜겸	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.08.12.근저당			배당요구종기	2025. 6. 13.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이정선	207호	현황조사	점포 임차인	2024.01.20.- 2026.01.19	20,000,000	1,336,000	2024.01.25			
주식회 사에바 다 탁제남	207호	현황조사	점포 임차인	2021.06.30.- 2023.06.29	7,000,000		2021.06.29			
〈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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
제2종근린생활시설(상호:코다리만찬)로 이용중임										

※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

2025타경908

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 강서구 명지동 3603-7

에코팰리스

[도로명주소] 부산광역시 강서구 명지국제2로28번길 34

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 10층

제1,2층 근린생활시설 및 업무시설

지하1층 4163.36㎡

지하2층 4279.9㎡

1층 2708.46㎡

2층 2730.65㎡

3층 2730.65㎡

4층 2730.65㎡

5층 2730.65㎡

6층 2620.65㎡

7층 2523.15㎡

8층 2425.65㎡

9층 1567.56㎡

10층 1441.18㎡

전유부분의 건물의 표시

2층207호

철근콘크리트구조 105㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 강서구 명지동 3603-7

대 4658.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,658.5분의 24.84

감정평가액

421,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.04

421,000,000

42,100,000

2회

2026.04.08

294,700,000

29,470,000

3회

2026.05.13

206,290,000

20,629,000

4회

2026.06.17

144,403,000

14,440,300

제2종근린생활시설(상호:코다리만찬)로 이용중임

