

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경9237 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 8.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2017.07.21.근저당권		배당요구종기	2025. 2. 10.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신효용	1층 109호 13.00㎡	현황조사	점포 임차인	2024.06.28.~ 2026.06.27.	30,000,000		2024.07.10.			
	109호 북쪽 일부분 13㎡	권리신고	점포 임차인	2024.06.28.~ 현재까지	30,000,000		2024.07.10.		2025.1.16.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>신효용:1.소유자 신재혁의 아버지임</p> <p>2.권리신고 및 배당요구신청서에는 사업자등록신청일을 2024. 7. 1.로 기재하였으나 현황조사서에 첨부된 양산세무서 발행 상가건물 임대차현황서상 사업자등록신청일은 2024. 7. 10.이므로 이를 기준으로 함</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1.근린생활시설로 이용중임('피노키오 인형뽑기'라는 상호의 무인영업장임)</p>										

※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

2024타경9237

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 물금읍 가촌리 1269-11

센텀시티프라자

[도로명주소] 경상남도 양산시 물금읍 백호로 64

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 제1.2종근린생활시설

지층 1248.48㎡

1층 1160.73㎡

2층 1240.22㎡

3층 1240.22㎡

4층 191.88㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

1층109호

철근콘크리트구조 64㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산시 물금읍 가촌리1269-11

대 1563.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,563.4분의 33.0916

감정평가액

590,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.12.10 590,000,000 59,000,000

2회 2026.01.21 413,000,000 41,300,000

3회 2026.03.04 289,100,000 28,910,000

4회 2026.04.09 202,370,000 20,237,000

1.근린생활시설로 이용중임('피노키오 인형뽑기'라는 상호의 무인영업장임)