

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11334 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.02.09. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김나연	111.86㎡ (1-025호, 1-026호)	현황조사	조사된 내용없음	2021.07.01.~ 2023.06.30.	10,000,000	8,000,000	2021.06.28.			
<p><비고></p> <p>김나연: 채무자겸 소유자 김현범의 자녀이며, 현황조사 내용 중 임대차기간, 보증금, 차임 등은 상가건물 임대차현황서에 근거함.</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>본건 건물 1층 1-025호는 공부상 별개 호이나 1-026호와 벽면이나 바닥 경계선 없이 하나의 호실로 '79FOUNYARD'라는 상호의 카페로 이용 중이며, 기동 및 건축물현황도 등에 의해 호실의 위치나 면적을 특정가능하므로 입찰시 참조 바람.</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

2025타경11334

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 물금읍 가촌리 1292
라피에스타양산
[도로명주소] 경상남도 양산시 물금읍 증산역로 177

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지하3층 지상7층 판매시설.문화및집회시설.제2종근린생활시설
지3층 21545.93㎡
지2층 20839.24㎡
지1층 22113.13㎡
1층 17772.09㎡
2층 406.26㎡
3층 15725.54㎡
4층 15485.89㎡
5층 8731.43㎡
6층 4085.83㎡
7층 2072.7㎡

전유부분의 건물의 표시

1층1-025호
철근콘크리트구조 60㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산시 물금읍 가촌리1292
대 26474.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 26,474.6분의 33.32

감정평가액		1,370,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	1,370,000,000	137,000,000
2회	2026.04.14	959,000,000	95,900,000
3회	2026.05.19	671,300,000	67,130,000
4회	2026.06.23	469,910,000	46,991,000

본건 건물 1층 1-025호는 공부상 별개 호이나 1-026
호와 벽면이나 바닥 경계선 없이 하나의 호실로 '79FO
UNYARD'라는 상호의 카페로 이용 중이며, 기둥 및 건

축물현황도 등에 의해 호실의 위치나 면적을 특정가능
하므로 입찰시 참조 바람.

