

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11456 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.08.08. 압류		배당요구종기	2025. 6. 9.		
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)
서용원	부동산 의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.03.01.	130,000,000		2023.03.02.	2023.03.06.	
		현황조사	조사된 내용없 음 임차권 자				2023.03.02.		
	1113호 전부 34.501 9㎡	권리신고	주거 임차권 자	2023.03.01.~ 2024.02.29.	130,000,000		2023.03.02.	2023.03.06.	2025.4.1.
<p>&lt;비고&gt; 서용원:신청채권자와 동일인임.</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기 있음(2024.06.03. 등기, 임대차보증금 1억3천만원, 전입일자 2023.03.02., 점유개시일자 2023.03.01., 확정일자 2023.03.06.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									
공공주택사업자가 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 제25조 제2항에 따른 우선매수권을 행사할 수 있으나, 우선매수권 행사는 1회에 한 함.									

※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

2025타경11456

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 물금읍 가촌리 1290-2  
양산유림노르웨이아침  
[도로명주소] 경상남도 양산시 물금읍 메기로 203

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 업무시설(오피스텔),공동주택(아파트),제1,2종근린생활시설

- 1층 1009.66㎡
- 2층 1168.34㎡
- 3층 1162.15㎡
- 4층 1164.44㎡
- 5층 1163.87㎡
- 6층 1087.205㎡
- 7층 1087.205㎡
- 8층 1087.205㎡
- 9층 1087.205㎡
- 10층 1091.555㎡
- 11층 1044.155㎡
- 12층 1044.155㎡
- 13층 1044.155㎡
- 14층 1044.155㎡
- 15층 932.19㎡
- 16층 924.09㎡
- 17층 932.19㎡
- 18층 1092.245㎡
- 19층 1095.71㎡
- 20층 788.87㎡
- 지하1층 1345.64㎡
- 지하2층 1345.05㎡
- 지하3층 1343.05㎡
- 지하4층 1343.05㎡
- 지하5층 1343.05㎡
- 지하6층 1207.39㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1113호  
철근콘크리트구조 34.5019㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산시 물금읍 가촌리1290-2  
대 1657.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

-----  
대지권의비율 : 1. 13,400.2793분의 34.5019  
-----

감정평가액		127,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	127,000,000	12,700,000
2회	2026.04.21	88,900,000	8,890,000
3회	2026.05.21	62,230,000	6,223,000
4회	2026.06.30	43,561,000	4,356,100

-----  
공공주택사업자가 전세사기피해자 지원 및 주거안정  
에 관한 특별법 제25조 제2항에 따른 우선매수권을 행  
사할 수 있으나, 우선매수권 행사는 1회에 한 함.  
-----