

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11561 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.07.21. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 23.	
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)	
JIN HUAFU	303호 247.02 ㎡	현황조사	점포 임차인	2025.03.03. ~ 2026.03.02.	1,000,000	200,000	2025.03.04.			
강민건 설 주식회 사	일루아 타워 303호 33.058 ㎡	현황조사	점포 임차인	2022.08.01. ~ 2024.07.31.	5,000,000	200,000	2022.09.30.			
최재일	일루아 타워 303호 66.116 ㎡	현황조사	점포 임차인	2019.03.05. ~ 2021.03.04.	30,000,000	700,000	2019.05.30.			
<p><비고></p> <p>JIN HUAFU:권리신고를 하지 않아 임대차 관계 불분명함.</p> <p>강민건설 주식회사:권리신고를 하지 않아 임대차 관계 불분명함.</p> <p>최재일:권리신고를 하지 않아 임대차 관계 불분명함.</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>										

※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

2025타경11561

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 물금읍 범어리 2775-4
[도로명주소] 경상남도 양산시 물금읍 부산대학로 126

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 11층 제1.2종근린생활시설, 문화집회시설

- 지하3층 567.65㎡
- 지하2층 711.05㎡
- 지하1층 711.05㎡
- 1층 586.57㎡
- 2층 586.57㎡
- 3층 579.74㎡
- 4층 581.29㎡
- 5층 581.29㎡
- 6층 583.09㎡
- 7층 583.93㎡
- 8층 579.69㎡
- 9층 583.93㎡
- 10층 248.71㎡
- 11층 124.97㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호
철근콘크리트구조 153.57㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산시 물금읍 범어리2775-4
대 816.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 816.6000분의 28.8231

감정평가액		571,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	137,097,000	13,709,700
2회	2026.03.31	95,968,000	9,596,800
3회	2026.05.06	67,178,000	6,717,800
4회	2026.06.10	47,025,000	4,702,500

