

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경12267 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	2017.08.31. 근저당권			배당요구종기	2025. 10. 31.	
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)	
서주영	104호 75.2㎡, 105호 75.2㎡, 106호 91.18㎡	현황조사	점포 임차인	104호 : 2021.08.30. ~ 2026.02.28., 105호 : 2021.08.31. ~ 2026.02.28., 106호 : 2021.08.31. ~ 2026.02.28.	104호 : 15,000,000원, 105호 : 15,000,000원, 106호 : 10,000,000원	1차(104호 : 1,800,000원, 105호 : 1,800,000원, 106호 : 800,000원), 2차(104호 : 1,250,000원, 105호 : 1,250,000원, 106호 : 600,000원)	2021.10.25.	2025.02.27.		
	1층 106호 91.18㎡ 전부	권리신고	점포 임차인	2021.08.31. ~ 2026.02.28.	10,000,000	600,000	2021.10.25.	2025.02.27.	2025.9.22.	
<p><비고> 서주영:권리신고 및 배당요구신청서에 기재된 사업자등록신청일은 2021. 11. 5.이고, 첨부된 상가건물임대차현황서에 기재된 사업자등록신청일은 2025. 2. 27.이며, 양산세무서장 발급의 사업자등록증명에 기재된 사업자등록일은 2021. 10. 25.인바, 위 사업자등록증명에 근거하여 작성하였음.</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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										

비고란

본 건 건물은 인접 전유부분(104호, 105호) 및 공용복도와 경계 구분없이 일체로 이용중이므로 응찰시 별도 확인 요함.

※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

2025타경12267

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 물금읍 가촌리 1269-9

서영프라자

[도로명주소] 경상남도 양산시 물금읍 백호로 58

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 제1.2종근린생활시설

지하1층 1195.04㎡

1층 1152.86㎡

2층 1238.96㎡

3층 1238.96㎡

4층 408.6㎡

전유부분의 건물의 표시

1층106호

철근콘크리트구조 91.18㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산시 물금읍 가촌리1269-9

대 1562.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,562.4분의 40.5952

감정평가액

426,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.24	426,000,000	42,600,000
2회	2026.03.31	298,200,000	29,820,000
3회	2026.05.06	208,740,000	20,874,000
4회	2026.06.10	146,118,000	14,611,800

본 건 건물은 인접 전유부분(104호, 105호) 및 공용
복도와 경계 구분없이 일체로 이용중이므로 응찰시 별
도 확인 요함.