

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경10015 부동산임의경매 2025타경10173(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020. 6. 9. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 4.		
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)	
김연희		현황조사					2023.9.8.			
서동오	1,808.4 700㎡	현황조사	점포 임차인	2024.11.11. ~2026.11.10.	30,000,000	13,000,000	2024.11.5.			
	1,808.4 700㎡	권리신고	점포 임차인	2024.11.11. ~2026.11.10.	30,000,000	13,000,000	2024.11.5.		2024.12.24.	
<p><비고></p> <p>김연희:권리신고 없어 임대차 관계 불분명 서동오:전입일자는 현황조사 중 상가건물임대차현황서에 의함</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. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 2025. 1. 31.자 신중민(대리인 신정미)이 공사대금 150,000,000원으로 양산시 동면 금오14길 21 부동산에 대하여 유치권신고서를 제출하였으나, 2025. 10. 10.자 유치권신고 취하서(철회서)를 제출함</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

2024타경10015

[물건 1]

- 경상남도 양산시 동면 석산리 1456-7
대 509.4m²
- 경상남도 양산시 동면 석산리 1456-7
[도로명주소] 경상남도 양산시 동면 금오14길 21
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 숙박시설
1층 24.5m²
2층 254.34m²
3층 254.34m²
4층 254.34m²
5층 254.34m²
6층 254.34m²
7층 254.34m²
8층 257.93m²

- 제시외 2-1 현관 파이프조 아크릴지붕 단층 2m²
2-2 창고 판넬조 판넬지붕 단층 1.5m²
2-3 주차장 벽체이용 경량철골조 판넬지붕 단층 85m²

감정평가액 5,813,245,580

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	5,813,245,580	581,324,600
2회	2026.04.02	4,069,272,000	406,927,200
3회	2026.05.12	2,848,490,000	284,849,000
4회	2026.06.16	1,993,943,000	199,394,300

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
2025. 1. 31.자 신증민(대리인 신정미)이 공사대금 150,000,000원으로 양산시 동면 금오14길 21 부동산에 대하여 유치권신고서를 제출하였으나, 2025. 10. 10.자 유치권신고 취하서(철회서)를 제출함