

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경350 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2018. 3. 9. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 7.		
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)	
신두리	플러스존 1층 103호 14.3800㎡	현황조사		2023. 9. 15. ~2024. 9. 14.	4,340,000	300,000	2023. 9. 25.			
이형신	플러스존 103호 30.0300㎡	현황조사		2024. 4. 25. ~2026. 4. 24.	10,000,000	650,000	2024. 5. 9.			
	103호 일부 약 30.0300㎡	권리신고	점포 임차인	2024. 4. 25. ~2026. 4. 24.	10,000,000	650,000	2024. 5. 9.	2025. 3. 24.	2025. 3. 24.	
<비고>										
신두리:권리신고 하지 않아 임대차관계 불분명 이형신:사업자등록신청일은 상가건물임대차현황서에 의함										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 본 건 부동산은 공부상 1개호로 등재되어 있으나, 현황은 판넬 벽체(두께 약 10cm)로 구분하여 2개의 호실로 이용 중 2. 본 건 부동산의 위치가 건축물현황도(도면)에 의해 명확하며, 벽체의 재질 등에 비추어 복원에 과다한 비용이 들지도 않을 것으로 판단되어, 본 건 전체 전용면적(60.06㎡)을 기준으로 감정평가함										

※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

2025타경350

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 물금읍 가촌리 1291-1

플리스존

[도로명주소] 경상남도 양산시 물금읍 야리로 127

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 제1,2종 근린생활시설

지1층 1498.87㎡

1층 1286.56㎡

2층 1245.36㎡

3층 1245.36㎡

4층 1245.36㎡

5층 1245.36㎡

6층 1245.36㎡

전유부분의 건물의 표시

1층103호

철근콘크리트구조 60.06㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산시 물금읍 가촌리1291-1
대 1611.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,611.2분의 15.6736

감정평가액

802,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.14	802,000,000	80,200,000
2회	2026.02.26	561,400,000	56,140,000
3회	2026.04.02	392,980,000	39,298,000
4회	2026.05.12	275,086,000	27,508,600

1. 본 건 부동산은 공부상 1개호로 등재되어 있으나, 현황은 판넬 벽체(두께 약 10cm)로 구분하여 2개의 호실로 이용 중

2. 본 건 부동산의 위치가 건축물현황도(도면)에 의해 명확하며, 벽체의 재질 등에 비추어 복원에 과도한 비용이 들지도 않을 것으로 판단되어, 본 건 전체 전용 면적(60.06㎡)을 기준으로 감정평가함

