

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경10999 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 8. 19. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 14.	
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)	
박천호	2층 201호 (43㎡)	현황조사	점포 임차인	2023.10.01. ~2025.09.30.	5,000,000	400,000	2023.10.02.	2024.10.25.		
	2층 201호 (43㎡)	권리신고	점포 임차인	2023.10.01. ~2025.09.30.	5,000,000	400,000	2023.10.02.	2024.10.25.	2025.3.11.	
엄옥이	4층 402호 (50㎡)	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.11.01. (점유개시일자)	55,000,000		2022.11.01.	2022.11.01.		
	4층 402호 (50㎡)	권리신고	주거 임차권자	2022.11.01. ~2024.10.31.	55,000,000		2022.11.01.	2022.11.01.	2025.3.6.	
임지인	2층 202호 (36㎡)	현황조사	점포 임차인	2023.03.20. ~2025.03.19.	10,000,000	320,000	2023.02.27.	2024.11.01.		
	2층 202호 (36㎡)	권리신고	점포 임차인	2023.03.20. ~2025.03.19.	10,000,000	320,000	2023.02.27.	2024.11.01.	2025.3.28.	
정연도		현황조사	조사된 내용없음				2023.08.02.			
최승례	4층 401호 (45㎡)	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2023.10.23. (점유개시일자)	5,000,000		2023.10.30.	2023.10.30.		
		현황조사	조사된 내용없음				2023.10.30.			
	4층 401호 (45㎡)	권리신고	주거 임차권자	2023.10.23. ~2024.10.22.	5,000,000	400,000	2023.10.30.	2023.10.30.	2025.3.25.	

<비고>

1. 박천호: 권리신고서상 사업자등록신청일을 2023.03.02.로 기재하였으나, 양산세무서 발행의 상가건물임대차현황서상 사업자

등록신청일은 2023.10.02.임

2. 업옥이: 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2024. 11. 5.임

3. 임지인: 권리신고서상 사업자등록신청일을 2023.02.07.로 기재하였으나, 양산세무서 발행의 상가건물임대차현황서상 사업자
등록신청일은 2023.02.27.임

4. 정연도: 권리신고 없어 임대차관계 불분명

5. 최승례: 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2025. 1. 13.임

※ 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

일괄매각.

※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

2025타경10999

[물건 1]

1. 경상남도 양산시 삼호동 535-9
대 148.0㎡

2. 경상남도 양산시 삼호동 535-9
[도로명주소] 경상남도 양산시 연호4길 14
위 지상
철근콘크리트구조,경량철골구조 기타지붕 5층 단독주택(다가구) 및 제2종근린
생활시설

1층 30.03㎡
2층 114.78㎡
3층 114.78㎡
4층 110.49㎡
5층 112.88㎡

3. 경상남도 양산시 삼호동 536-11
도로 14㎡

감정평가액		1,006,732,640	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.04	1,006,732,640	100,673,300
2회	2026.01.08	704,713,000	70,471,300
3회	2026.02.12	493,299,000	49,329,900
4회	2026.03.19	345,309,000	34,530,900

일괄매각.