

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11244 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.1.31.경매개시결정		배당요구종기	2025. 5. 2.		
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)	
양경오	305호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.11.10.~	200,000,000		2021.11.10.	2021.10.07.		
<p><비고></p> <p>양경오: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.14.이며, 임대차보증금반환채권을 경매신청채권자인 주택도시보증공사에 양도하였으며 신청채권자 주택도시보증공사가 임대차보증금을 대위변제하고 임대차보증금반환채권을 양수함.</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 7번 임차권등기[2023.11.14. 등기 제53720호, 임대차보증금: 200,000,000원, 전입일자: 2021.11.10., 확정일자: 2021.10.7.]있음. 배당에서 보증금 전액이 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경11244

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 남부동 602-1

양산신도시아파트청어람

112동

[도로명주소] 경상남도 양산시 양주로 94

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택(아파트)

1층 472.734㎡

2층 472.734㎡

3층 472.734㎡

4층 472.734㎡

5층 463.428㎡

6층 463.428㎡

7층 463.428㎡

8층 463.428㎡

9층 463.428㎡

10층 463.428㎡

11층 463.428㎡

12층 463.428㎡

13층 463.428㎡

14층 463.428㎡

15층 463.428㎡

전유부분의 건물의 표시

3층305호

철근콘크리트조 59.773㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산시 남부동 602-1

대 84745.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 84,745.4분의 40.426

감정평가액

191,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.23

191,000,000

19,100,000

2회

2026.01.28

133,700,000

13,370,000

3회

2026.03.05

93,590,000

9,359,000

4회	2026.04.08	65,513,000	6,551,300
----	------------	------------	-----------