

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11512 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 8.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.07.29.근저당권		배당요구종기	2025. 6. 27.		
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)	
백예주	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.12.07.~	132,000,000		2020.12.07.	2020.12.07.		
		현황조사	주거 임차인				2020.12.07.			
	201동 1004호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.07.~ 2025.06.17.	132,000,000		2020.12.07.	2020.12.07.	2025.6.17.	
<p><비고> 백예주:경매신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 8. 22.임</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 순위 4번 임차권등기(2023. 8. 22. 등기) 있음(임대차보증금 1억 3천 2백만 원, 전입일 2020. 12. 7., 확정일자 2020. 12. 7.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 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

2025타경11512

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 교동 1021

양산교동월드메르디앙2단지

201동

[도로명주소] 경상남도 양산시 교동1길 74

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 공동주택(아파트)

1층 316.274㎡

2층 316.274㎡

3층 316.274㎡

4층 316.274㎡

5층 316.274㎡

6층 316.274㎡

7층 316.274㎡

8층 316.274㎡

9층 316.274㎡

10층 316.274㎡

11층 316.274㎡

12층 316.274㎡

13층 316.274㎡

14층 316.274㎡

15층 316.274㎡

16층 316.274㎡

17층 316.274㎡

18층 316.274㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1004호

철근콘크리트구조 59.1004㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산시 교동 1021

대 4097.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,097.6분의 33.045

감정평가액

175,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.04	175,000,000	17,500,000
2회	2026.04.09	122,500,000	12,250,000
3회	2026.05.13	85,750,000	8,575,000
4회	2026.06.24	60,025,000	6,002,500
