

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경119820 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 17.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.12.11.경매개시결정			배당요구종기	2025. 3. 10.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김승연	805호 73.96㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2016.11.17.~	75,000,000		2016.11.17.	2016.11.17.		
<p><비고></p> <p>김승연:경매신청채권자이며, 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.03.31.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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 11번 임차권등기[2023.3.31. 등기 제12083호, 임대차보증금: 75,000,000원, 전입일자: 2016.11.17., 확정일자: 2016.11.17.]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

2024타경119820

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 삼호동 651-1, 651-7
대진칸트리타운
101동
[도로명주소] 경상남도 양산시 서창서1길 15

철근콘크리트조 슬래브지붕9층
공동주택(아파트)
1층 465.38㎡
2층 465.38㎡
3층 465.38㎡
4층 465.38㎡
5층 465.38㎡
6층 465.38㎡
7층 465.38㎡
8층 465.38㎡
9층 187.72㎡
지하 419.04㎡
벽돌조 슬래브지붕 단층노인정
45.78㎡
벽돌조 스텔지붕 단층가스실
23.94㎡

전유부분의 건물의 표시

8층805호
철근콘크리트조
73.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산시 삼호동 651-1
대 2432㎡
2. 동 소 651-7
대 1273㎡
3. 동 소 651-15
대 23㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 372,800분의 3,215

감정평가액

93,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.03.05	22,329,000	2,232,900
2회	2026.04.08	15,630,000	1,563,000
3회	2026.05.14	10,941,000	1,094,100
4회	2026.06.17	7,659,000	765,900