

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|----------------------|---------------|------------|-----------------|-------------------|----------|-------------|--|------------|------------------------|
| 사건 | 2024타경118414 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 2. 6. | 담임법관 (사법보좌관) | 김도경 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2024.11.06 경매개시결정 | | 배당요구종기 | 2025. 1. 31. | | |
| 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) |
| 이정현 | | 등기사항전 부증명서 | 주택임 차권자 | 2022.02.18. | 168,000,000 | | | 2022.02.25. | 2022.01.28 | |
| <p><비고></p> <p>이정현: 주택도시보증공사가 임대차보증금을 대위변제함.</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 순위 3번 임차권 등기(2024년2월19일) 있음(임대차 보증금 금168,000,000원, 전입일:2022년2월25일, 확정일자:2022년1월28일) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> | | | | | | | | | | |

※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

2024타경118414

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 물금읍 범어리 2715-29

다인로얄팰리스물금3차

[도로명주소] 경상남도 양산시 물금읍 메기로 377

철골철근콘크리트구조및 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 업무시설
(오피스텔)및 제1종및 제2종 근린생활시설

지하 6층 1031.295m²

지하 5층 3202.5833m²

지하 4층 3202.5833m²

지하 3층 3202.5833m²

지하 2층 3202.0833m²

지하 1층 3076.272m²

1층 1902.5413m²

2층 2584.6025m²

3층 2584.6025m²

4층 2584.6025m²

5층 2584.6025m²

6층 2337.0751m²

7층 2337.0751m²

8층 2337.0751m²

9층 2337.0751m²

10층 2337.0751m²

11층 2337.0751m²

12층 2337.0751m²

13층 2337.0751m²

14층 2337.0751m²

15층 2337.0751m²

16층 2337.0751m²

17층 2337.0751m²

18층 2337.0751m²

전유부분의 건물의 표시

6층601호

철근콘크리트구조 54.8963m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산시 물금읍 범어리2715-29
대 3557.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,557.8분의 6.2343

| | |
|-------|-------------|
| 감정평가액 | 190,000,000 |
|-------|-------------|

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|------------|-----------|
| 1회 | 2025.11.18 | 45,619,000 | 4,561,900 |
| 2회 | 2025.12.30 | 31,933,000 | 3,193,300 |
| 3회 | 2026.02.03 | 22,353,000 | 2,235,300 |
| 4회 | 2026.03.10 | 15,647,000 | 1,564,700 |
