

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11510 부동산임의경매 2025타경1343(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.04.14.근저당권		배당요구종기	2025. 6. 16.		
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)
김영미	건물 2층 중 1층 전부	권리신고	주거 임차인	2023.09.15.~	10,000,000	350,000		2023.09.11.	2025.6.4.
김춘길		현황조사	주거 임차인				2021.11.08		
이미화	2층 전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.29.~	10,000,000	300,000	2021.11.08.	2021.11.10.	2025.5.2.
<p><비고></p> <p>김영미:2025.01.03.자로 전출함.</p> <p>김춘길:세대주 김춘길은 권리신고한 이미화의 배우자. 동일세대 전입되어 있음.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물 포함</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

2025타경11510

[물건 1]

- 경상남도 양산시 남부동 255
대 123m²
- 경상남도 양산시 남부동 255
위 지상
조적조 슬래브지붕 2층 단독주택
1층 67.65m²
2층 63.34m²

제시외 2-1 다용도실 샷시조 스라브지붕 2.7m²
2-2 다용도실 샷시조 스라브지붕 3.6m²

감정평가액		213,948,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	213,948,000	21,394,800
2회	2026.04.21	149,764,000	14,976,400
3회	2026.05.21	104,835,000	10,483,500
4회	2026.06.30	73,385,000	7,338,500
일괄매각. 제시외 건물 포함			