

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경114412 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 8. 23. 경매개시결정		배당요구종기	2024. 11. 15.		
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)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신인기	1101호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.11.29.~	240,000,000		2021.11.29.	2021.09.30.		
<b>&lt;비고&gt;</b> 신인기:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.07.이며, 임대차보증금반환채권을 신청채권자인 주택도시보증공사에게 양도하였음										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b> 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 임차권등기(2023.12.07. 등기) 있음(임대차보증금 240,000,000원, 전입일 2021.11.29., 확정일자 2021.09.30.).이에 대하여 신청채권자 주택도시보증공사는 배당금으로 임대차보증금반환채권 전액을 변제 받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의 한다는 확약서 (2026.1.22.)를 제출함.										

※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

2024타경114412

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 물금읍 범어리 2676-13

효성백년가약아파트

110동

[도로명주소] 경상남도 양산시 물금읍 범어로 33

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 22층 아파트

- 1층 367.038㎡
- 2층 338.226㎡
- 3층 338.226㎡
- 4층 338.226㎡
- 5층 338.226㎡
- 6층 338.226㎡
- 7층 338.226㎡
- 8층 338.226㎡
- 9층 338.226㎡
- 10층 338.226㎡
- 11층 338.226㎡
- 12층 338.226㎡
- 13층 338.226㎡
- 14층 338.226㎡
- 15층 338.226㎡
- 16층 338.226㎡
- 17층 338.226㎡
- 18층 338.226㎡
- 19층 338.226㎡
- 20층 338.226㎡
- 21층 338.226㎡
- 22층 338.226㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

11층1101호

철근콘크리트구조

59.981㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산시 물금읍 범어리2676-13  
대 45700.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 45,700.2분의 37.881

---

감정평가액	241,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.19	241,000,000	24,100,000
2회	2026.03.26	168,700,000	16,870,000
3회	2026.04.30	118,090,000	11,809,000
4회	2026.06.04	82,663,000	8,266,300

---