

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2022타경5903 부동산강제경매 2023타경101105(중복) 2025타경1407(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021. 3. 30. 가압류			배당요구종기	2023. 1. 16. 연기된 종기일 : 2023. 5. 27. (임차인 정수아, 이태건에 대하여)	
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)	
이태건	201호 전부	현황조사					2021.4.12.			
	2층 201호 66㎡	권리신고	주거 임차인	2021.4.12. ~현재까지	30,000,000	없음	2021.4.12.	2021.04.12.	2023.4.25.	
정수아	202호 전부	현황조사					2022.1.11.			
	2층 202호 65㎡	권리신고	주거 임차인	2019.11.1. ~현재까지	20,000,000	300,000 (매월10일)	2022.1.11.	2023.5.8.	2023.5.8.	
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
1. 갑구 2번 가처분설정등기(2020. 6. 22. 접수번호 제38329호, 울산지방법원 2020카단13848호). 다만, 이에 대한 가처분권자인 신청채권자가 부동산이 매각되어 잔금이 입금되면 위 부동산처분금지가처분에 대한 신청취하 및 집행해제할 것을 동의한다는 2025. 9. 2.자 부동산가처분 취하동의서가 제출됨										
2. 갑구 7번 가처분설정등기(2022. 9. 26. 제38966호). 피보전권리가 토지소유권에 기한 방해배제로서의 건물에 대한 철거청구 권으로 소멸하지 아니함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2022타경5903

[물건 1] 1. 경상남도 양산시 하북면 용연리 485-1 에이동
[도로명주소] 경상남도 양산시 하북면 내원로 24-12
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 단독주택(다가구)
1층 145㎡
2층 130㎡
3층 136.9㎡

감정평가액		593,136,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	593,136,000	59,313,600
2회	2026.04.02	415,195,000	41,519,500
3회	2026.05.12	290,637,000	29,063,700
4회	2026.06.16	203,446,000	20,344,600