

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경119653 부동산임의경매			매각 물건번호	5	작성 일자	2026. 3. 31.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 3. 31. 근저당권			배당요구종기	2025. 3. 3.	
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)	
김연숙		현황조사	주거 임차인				2021.04.15.			
주식회 사 남양산 업	205호	현황조사	점포 임차인	2020.11.10.~ 2022.11.09.	20,000,000	200,000	2020.12.03.	2024.08.06.		
	205호 전부	권리신고	점포 임차인	2020.11.10.~ 2022.11.09.( 현재까지)	20,000,000	200,000	2020.12.03.	2024.08.06.	2025.1.9.	
차철관		현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2021.03.31.			
	205호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.03.24.~ 현재까지	20,000,000		2021.03.31.	2021.03.31.	2025.1.9.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김연숙:권리신고 하지 않아 임대차관계 불분명함.</p> <p>주식회사 남양산업:상가건물임대차현황서상 임차면적은 122.3146㎡이고, 임대차계약서상 임차범위는 205호 전체, 37평으로 기재되어 있음.</p> <p>차철관:임대차계약서상 임차범위는 205호, 37평으로 기재되어 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>										

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

2024타경119653

[물건 5]

### 5. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 상북면 대석리 821-14  
[도로명주소] 경상남도 양산시 상북면 민등대길 32

철근콘크리트구조 업무시설(오피스텔) 및 도시형생활주택  
지하1층 166.96㎡  
1층 55.07㎡  
2층 497.4675㎡  
3층 497.4675㎡  
4층 279.0537㎡  
5층 279.0537㎡  
6층 279.0537㎡  
7층 279.0537㎡  
8층 279.0537㎡  
9층 275.5537㎡

### 전유부분의 건물의 표시

2층205호  
철근콘크리트구조 78.415㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산시 상북면 대석리821-14  
대 720㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,815.5748분의 78.415

감정평가액

195,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.30	195,000,000	19,500,000
2회	2026.06.04	136,500,000	13,650,000
3회	2026.07.09	95,550,000	9,555,000
4회	2026.08.13	66,885,000	6,688,500