

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11733 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 02. 19. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 21.		
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	1층, 197.27㎡	권리신고	점포 임차인	2023.10.20.~ 2025.10.19.	40,000,000	2,000,000	2023.09.13	2023.09.22.	2025.6.19.	
신성빈		현황조사	조사된 내용없음 임차인				2021.05.04.			
신원희	302호, 75㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.04.05.	150,000,000		2020.09.14.	2019.03.20.		
		현황조사	조사된 내용없음 임차인				2020.09.14			
	3층 302호, 75㎡	권리신고	주거 임차인	2019.04.05~ 현재	150,000,000		2020.9.14.	2019.03.20.	2025.7.18.	
이다솜		현황조사	조사된 내용없음 임차인				2021.12.16			
이원호	2층 202호, 74.59㎡	등기사항전 부증명서	주거 전세권자	2020.10.15.~ 2023.10.14.	90,000,000					
	2층 202호, 74.59㎡	권리신고	주거 임차인	2020.10.15.~ 현재	90,000,000		2020.11.23.	2020.11.23.	2025.7.17.	
조세빈		현황조사	조사된 내용없음 임차인				2024.03.19.			
	201호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.03.18 ~ 현재까지	40,000,000	300,000	2024.03.19.	2024.03.19.	2025.6.10.	
허윤녕	201호, 95㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2023.04.14.~	120,000,000		2023.04.19.	2023.03.15.		
	201호 전부, 74㎡	권리신고	주거 임차인	2023. 04. 14.	120,000,000		2023. 04. 19.	2023. 03. 15.	2025.7.14.	

<비고>

신원희: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2025.05.02.임.

이원호: 전세권자로서 전세권설정등기일 2020.10.15.임.

2020.11.23. 전입후 2021.12.01. 전출하였는데, 여동생이 2021. 12. 16.자로 전입하여 계속 점유중임.

허윤녕: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.04.18.임.

※ 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

1. 일괄매각[감정평가서 중 지적 및 건물개황도에 나타나는 목록 1. 건물 2,3층의 발코니 확장부분과 3층 다락부분 포함]

※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

2025타경11733

[물건 1] 1. 경상남도 양산시 물금읍 물금리 881-9

[도로명주소] 경상남도 양산시 물금읍 황산로 338

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 제2종근린생활시설 및 단독주택

1층 169.27㎡

2층 149.18㎡

3층 149.18㎡

2. 경상남도 양산시 물금읍 물금리 881-9

대 286.3㎡

감정평가액

1,468,184,200

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.18	1,027,729,000	102,772,900
2회	2026.04.22	719,410,000	71,941,000
3회	2026.05.26	503,587,000	50,358,700
4회	2026.07.01	352,511,000	35,251,100

1. 일괄매각[감정평가서 중 지적 및 건물개황도에 나타나는 목록 1. 건물 2,3층의 발코니 확장부분과 3층 다락부분 포함]