

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경926 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1. 2011.02.18. 근저당권 목록2. 2011.10.11. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 29. (2025.12.31.임차인 정유진에 대하여)		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
CUISONGCHUN(최송춘)	303호	현황조사	주거 임차인				2021.03.22.			
	3층 303호 (40㎡)	권리신고	주거 임차인	2021.03.22.~ 현재까지	40,000,000		2021.03.22.	2021.03.22.	2025.4.24.	
XUJUNTIAN(쉬전텐)	4층 403호 (35㎡)	권리신고	주거 임차인	2021.04.18.~	40,000,000(1차), 40,000,000(2차)			없음(1차), 2024.09.02.(2차)	2025.4.8.	
김경운	402호	현황조사	주거 임차인				2015.09.21.			
	4층 402호 (39㎡)	권리신고	주거 임차인	2015.09.13.~ 현재까지	45,000,000		2015.09.21.	2015.09.21.	2025.4.21.	
김광희		현황조사	주거 임차인				2021.09.29.			
	3층 305호 (40㎡)	권리신고	주거 임차인	2021.09.29.~	45,000,000		2021.09.29.	2021.09.29.	2025.4.3.	
김봉운		현황조사	주거 임차인				2022.06.02.			
김소연	3층 302호 (30.12㎡)	현황조사	주거 임차인				2020.04.07.			
김정희	3층 304호 (40㎡)	등기사항전부증명서	주거 전세권자	2018.05.17.~ 2020.05.16.	45,000,000					

	3층 304호 (40㎡)	권리신고	주거 임차인	2018.5.17.~ 현재까지	45,000,000		2018.05.17.	2024.08.30	2025.4.7.
박종철	205호	현황조사	주거 임차인				2021.07.29.		
	2층 205호 (30㎡)	권리신고	주거 임차인	2021.07.28.~ 현재까지	2,000,000	300,000	2021.07.29.	2024.08.27.	2025.5.15.
성태기		현황조사	주거 임차인				2017.03.16.		
손은서	3층 304호 (40㎡)	현황조사	주거 임차인				2018.05.17.		
오수향		현황조사	주거 임차인				2018.11.01.		
이경찬	202호	현황조사	주거 임차인				2022.06.27.		
장세황		현황조사	주거 임차인				2014.05.29.		
장필승	301호	현황조사	주거 임차인				2024.01.10.		
	3층 301호 (30㎡)	권리신고	주거 임차인	2024.01.10.~ 2026.01.09.	45,000,000		2024.01.10.	2024.08.30.	2025.4.21.
정유진	404호	현황조사	주거 임차인				2022.06.29.		
한국토 지주택 공사	4층 401호 (34㎡)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.05.17.~	60,000,000		2022.04.13.	2022.05.12.	
한국토 지주택 공사(입 주자 김소연)	3층 302호 (30.12 ㎡)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.04.29.~	48,000,000		2020.04.07.	2020.04.13.	
	3층 302호 (30.12 ㎡)	권리신고	주거 임차인	2020.04.29.~ 2026.04.28.	48,000,000		2020.04.07.	2020.04.13.	2025.4.11.
한국토 지주택 공사(입 주자 황영세)	2층 204호 (50㎡)	권리신고	주거 임차인	2022.05.17.~ 2026.05.16.	40,000,000		2022.05.02.	2022.05.04.	2025.4.15.
황영세	2층 204호 (50㎡)	현황조사	주거 임차인				2022.05.02.		

<비고>

<p>XU JUNTIAN(쉬전텐):2025.4.8.자 권리신고 및 배당요구신청서상 전입일자를 2021.4.18.로 기재하였으나 외국인체류확인서 및 외국인등록사실증명서상 전입내역 없음</p> <p>김봉윤:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함</p> <p>김소연:한국토지주택공사가 선정한 입주자 임.</p> <p>김정희:전세권설정자이며 전세권설정일자는 2018.05.17.이며 전입일자는 자녀 손은서의 전입일자임.</p> <p>성태기:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함</p> <p>손은서:전세권자 김정희의 자녀임</p> <p>오수향:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함</p> <p>이경찬:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함</p> <p>장세황:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함</p> <p>정유진:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함</p> <p>한국토지주택공사:주택임차권등기권자(가칭 401호)로서 주택임차권등기일은 2024.6.7.임</p> <p>한국토지주택공사(입주자 김소연):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.3.25.</p> <p>황영세:한국토지주택공사가 선정한 입주자 임.</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>1.일괄매각. 제시외 건물 및 수목 포함</p> <p>2.목록1 지상에 매각대상아닌 컨테이너 박스 1동 있음</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

2025타경926

[물건 1]

- 경상남도 양산시 중부동 283
대 251m²
- 경상남도 양산시 중부동 283
[도로명주소] 경상남도 양산시 삼일로 116-4
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택(다가구)
1층 11.25m²
2층 171.11m²
3층 174.76m²
4층 172.26m²

- 제시외
- 2-1 창고 철근콘크리트구조 철근콘크리트 지붕 1층 소재 1.4m²
 - 2-2 발코니 철근콘크리트구조 철근콘크리트 지붕 2층 소재 25.9m²
 - 2-3 발코니 철근콘크리트구조 철근콘크리트 지붕 3층 소재 19.1m²
 - 2-4 발코니 철근콘크리트구조 철근콘크리트 지붕 4층 소재 23m²
 - 2-5 계단실 및 창고 철근콘크리트구조 철근콘크리트 지붕 5층 소재 18.7m²
 - 2-6 조경수 동백, 철죽, 사철 등 약 10여주 1식

감정평가액		1,153,995,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	1,153,995,600	115,399,600
2회	2026.04.08	807,797,000	80,779,700
3회	2026.05.14	565,458,000	56,545,800
4회	2026.06.17	395,821,000	39,582,100

1. 일괄매각. 제시외 건물 및 수목 포함
2. 목록1 지상에 매각대상아닌 컨테이너 박스 1동 있음