울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경2274 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	이종만 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.03.06.가압류			배당요구종기	2024. 6. 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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
정선열	801호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자		140,000,000		2021.10.05.	2021.10.05.	
	801호 전부	권리신고	주거 임차권자	2021.10.05. ~ 2023.10.04.	140,000,000		2021.10.05.	2021.10.05.	2024.4.18.

<비고>

정선열:이 사건 신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.08.11.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

을구 순위 5번 주택임차권 설정등기(2023.08.11.제39634호 등기, 임대차보증금: 140,000,000원, 전입일: 2021.10.05., 확정일자: 2021.10.05.)는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

재매각. 매수신청보증금은 최저매각가격의 30%임.

※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

2024타경2274

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 북부동 258
동원아트빌
[도로명주소] 경상남도 양산시 희망1길 24-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 공동주택
1층 191.36㎡ 2층 191.36㎡
3층 191.36㎡ 4층 191.36㎡
5층 191.36㎡ 6층 191.36㎡
7층 191.36㎡ 8층 191.36㎡
9층 191.36㎡

전유부분의 건물의 표시

8층801호
철근콘크리트조 83.92㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산시 북부동 258
대 1253㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,253분의 69.61

감정평가액 129,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.26	3,644,000	1,093,200
2회	2026.09.30	2,551,000	765,300
3회	2026.11.05	1,786,000	535,800
4회	2026.12.10	1,250,000	375,000

재매각. 매수신청보증금은 최저매각가격의 30%임.
