울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경119820 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	이종만 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.12.11.경매개시결정			배당요구종기	2025. 3. 10.

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)
김승연	805호 73.96㎡	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2016.11.17.~	75,000,000		2016.11.17.	2016.11.17.	

<비고>

김승연:경매신청채권자이며, 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.03.31.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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 11번 임차권등기[2023.3.31. 등기 제12083호, 임대차보증금: 75,000,000원, 전입일자: 2016.11.17., 확정일자: 2016.11.17.]있음. 배당에서 보증금 전액이 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

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

2024타경119820

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 삼호동 651-1, 651-7
대진칸트리타운
101동
[도로명주소] 경상남도 양산시 서창서1길 15

철근콘크리트조 슬래브지붕9층
공동주택(아파트)
1층 465.38㎡
2층 465.38㎡
3층 465.38㎡
4층 465.38㎡
5층 465.38㎡
6층 465.38㎡
7층 465.38㎡
8층 465.38㎡
9층 187.72㎡
지하 419.04㎡
벽돌조 슬래브지붕 단층노인정
45.78㎡
벽돌조 스레트지붕 단층가스실
23.94㎡

전유부분의 건물의 표시

8층805호
철근콘크리트조
73.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산시 삼호동 651-1
대 2432㎡
2. 동 소 651-7
대 1273㎡
3. 동 소 651-15
대 23㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 372,800분의 3,215

감정평가액 93,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.10	1,287,000	128,700
2회	2027.01.21	901,000	90,100
3회	2027.03.03	631,000	63,100
4회	2027.04.07	442,000	44,200