

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경2465 부동산임의경매 2024타경2571(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 8.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.09.11.근저당권		배당요구종기	2024. 6. 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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김은철		현황조사	주거 임차인				2014.07.30.		
<b>&lt;비고&gt;</b> 김은철:소유자 정윤아의 배우자임. 권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함									
※ 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: 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

2024타경2465

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 중부동 696-1  
대동황토방아파트  
121동  
[도로명주소] 경상남도 양산시 양주로 154

철근콘크리트조 경사슬래브지붕  
20층 공동주택(아파트)  
1층 266.90㎡ 2층 264.66㎡  
3층 264.66㎡ 4층 262.70㎡  
5층 262.70㎡ 6층 262.70㎡  
7층 262.70㎡ 8층 262.70㎡  
9층 262.70㎡ 10층 262.70㎡  
11층 262.70㎡ 12층 262.70㎡  
13층 262.70㎡ 14층 262.70㎡  
15층 262.70㎡ 16층 262.70㎡  
17층 262.70㎡ 18층 262.70㎡  
19층 262.70㎡ 20층 262.70㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

11층 1101호  
철근콘크리트조  
117.63㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산시 중부동 696-1  
대 74179.9㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 741,799,000분의 752,846

감정평가액

390,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.04	390,000,000	39,000,000
2회	2026.04.09	273,000,000	27,300,000
3회	2026.05.13	191,100,000	19,110,000
4회	2026.06.24	133,770,000	13,377,000