

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|-------------------|-------------|------------|-----------------|----------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경937 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 2 | 작성 일자 | 2026. 3. 8. | 담임법관 (사법보좌관) | 이종만 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2022.03.30.가압류 | | 배당요구종기 | 2025. 5. 22. | | |
| 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) | |
| 조사된 임차내역없음 | | | | | | | | | | |
| <비고> | | | | | | | | | | |
| ※ 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.지분매각. 공유자 우선매수권(민사집행법 제140조)행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음 2.목록 4 토지 대부분 주거나지상태(일부 자연생 대나무 소재)로 이용중임. 토지상에 소재하는소량의 수목(자연생 대나무 등)은 토지에 포함하여 평가하였고, 매각에 포함함 3.목록 4의 지목은 "대"이나 현황은 대나무 자생하는 "임야"임 4.목록 4 토지 및 인근지역은 토지구획정리가 되지 않은 농촌 취락지대이며, 인접 토지와와의 지적경계가 다소 불분명한바, 정확한 인접 토지와와의 지적경계는 지적측량을 요함 | | | | | | | | | | |

※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

2025타경937

[물건 2]

4. 경상남도 양산시 원동면 용당리 1272-1
대 165㎡

매각지분 공유자 임병근의 지분 2분의 1 전부

| 감정평가액 | | 22,935,000 | |
|-------|------------|------------|-----------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.03.04 | 22,935,000 | 2,293,500 |
| 2회 | 2026.04.09 | 16,055,000 | 1,605,500 |
| 3회 | 2026.05.13 | 11,239,000 | 1,123,900 |
| 4회 | 2026.06.24 | 7,867,000 | 786,700 |

- 지분매각. 공유자 우선매수권(민사집행법 제140조) 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에 서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음
- 목록 4 토지 대부분 주거나지상태(일부 자연생 대나무 소재)로 이용중임. 토지상에 소재하는소량의 수목(자연생 대나무 등)은 토지에 포함하여 평가하였고, 매각에 포함함
- 목록 4의 지목은 "대"이나 현황은 대나무 자생하는 "임야"임
- 목록 4 토지 및 인근지역은 토지구획정리가 되지 않은 농촌 취락지대이며, 인접 토지와 지적경계가 다소 불분명한바, 정확한 인접 토지와 지적경계는 지적측량을 요함