

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경118469 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 06. 24. 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 27.		
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										
<p>&lt;비고&gt;</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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일괄매각. 제시외 건물[감정평가서 중 지적 및 건물개황도, 사진용지에 나타나는 (ㄱ)-(ㄴ)] 포함.</li> <li>2. 목록 2. 지상에 소재하는 수목은 최저매각가격에 포함됨.</li> <li>3. 지적상세 및 정확한 지적경계는 경계측량필요.</li> <li>4. 목록 2. 지상 분묘 등의 소재에 관하여 확인을 요하고, 그 분묘를 위한 분묘기지권 성립여부 불분명.</li> <li>5. 목록 2. 임야는 일부 불법산지전용 이력이 있으나 2019. 3.경 복구완료하였다는 양산시 원스톱허가과의 응답이 있었음.</li> <li>6. 목록 4. 5. 7. 건물에 유치권행사증이라는 안내문 부착되어 있음.</li> <li>7. 목록 2. 는 지목은 임야이나 현황은 토목공사가 거의 완료된 잡종지와 일부 대나무가 자생하는 임야임.</li> </ol>										

※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

2024타경118469

[물건 1]

1. 경상남도 양산시 하북면 백록리 542-1  
대 15m<sup>2</sup>
2. 경상남도 양산시 하북면 백록리 산123-4  
임야 15234m<sup>2</sup>
3. 경상남도 양산시 하북면 백록리 542-3  
도로 16m<sup>2</sup>
4. 경상남도 양산시 하북면 백록리 542-2, 542-1 3동  
[도로명주소] 경상남도 양산시 하북면 백록로 236  
위 지상  
경량철골구조 기타지붕 단층 제2종근린생활시설 165m<sup>2</sup>
5. 경상남도 양산시 하북면 백록리 542-2, 542-1 1동  
[도로명주소] 경상남도 양산시 하북면 백록로 236  
위 지상  
일반철골구조 기타지붕 단층 단독주택 94.38m<sup>2</sup>

제시외 5-1 다용도실 조립식 판넬구조 단층 4.4m<sup>2</sup>  
5-2 보일러실 조립식 판넬구조 단층 3.3m<sup>2</sup>

6. 경상남도 양산시 하북면 백록리 542-2  
대 1792m<sup>2</sup>

제시외 6-1 지하수 굴착깊이 190M 양수능력 40m<sup>3</sup>/일 1식m<sup>2</sup>

7. 경상남도 양산시 하북면 백록리 542-2, 542-1 2동  
[도로명주소] 경상남도 양산시 하북면 백록로 236  
위 지상  
일반철골구조 기타지붕 단층 단독주택 94.38m<sup>2</sup>

제시외 7-1 보일러실 조립식 판넬구조 단층 3.3m<sup>2</sup>

8. 경상남도 양산시 하북면 백록리 542-4  
도로 88m<sup>2</sup>

9. 경상남도 양산시 하북면 백록리 536-7  
 도로 47m<sup>2</sup>

감정평가액		1,523,122,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.13	1,523,122,000	152,312,200
2회	2026.03.18	1,066,185,000	106,618,500
3회	2026.04.22	746,330,000	74,633,000
4회	2026.05.26	522,431,000	52,243,100

1. 일괄매각. 제시외 건물[감정평가서 중 지적 및 건물개황도, 사진용지에 나타나는 (ㄱ)~(ㄷ)] 포함.
2. 목록 2. 지상에 소재하는 수목은 최저매각가격에 포함됨.
3. 지적상세 및 정확한 지적경계는 경계측량필요.
4. 목록 2. 지상 분묘 등의 소재에 관하여 확인을 요하고, 그 분묘를 위한 분묘기지권 성립여부 불분명.
5. 목록 2. 임야는 일부 불법산지전용 이력이 있으나 2019. 3.경 복구완료하였다는 양산시 원스톱허가과의 응답이 있었음.
6. 목록 4. 5. 7. 건물에 유치권행사증이라는 안내문 부착되어 있음.
7. 목록 2. 는 지목은 임야이나 현황은 토목공사가 거의 완료된 잡종지와 일부 대나무가 자생하는 임야임.