

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경9343 부동산임의경매 2024타경6573(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 12. 12. 근저당권		배당요구종기	목록 1 최상규 지분에 대하여 : 2025. 2. 3. 목록 1 김남정 지분 및 목록 2, 3 에 대하여 : 2024. 10. 28.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
양나금		현황조사	조사된 내용없음				2024.10.25.		
오현영		현황조사	조사된 내용없음				1998.11.27.		
<p><비고></p> <p>양나금: 주민등록표 등본상 채무자 겸 소유자 김남정의 동거인으로 등재되어 있고, 권리신고 없어 임대차 관계 불분명함.</p> <p>오현영: 주민등록표 등본상 양산시 원동면 영포리 392번지(도로명주소 같은면 영포안길 27-10)로 전입신고 되어 있으나 권리 신고 없어 임대차 관계 불분명함. 참고로 주소정보누리집 검색 결과 영포안길 27-10은 지번주소로 영포리 392-3번지로 검색됨.</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>									
비고란									
<p>1. 일괄매각.</p> <p>2. 목록 1 토지는 건부지로 일부 현황 '전'이며, 소량의 수목(감나무 등)은 토지가격에 포함하여 평가함.</p> <p>3. 목록 1 토지의 북동측 일부는 이웃 주택이 담장 등으로 구획하여 점유 중인 것으로 추정되며, 정확한 경계확인으 측량이 필요함.</p> <p>4. 목록 2 건물 중 단층 주택 26.4㎡는 당초 목조에 조적조를 추가하여 증축보강한 형태로 개략적인 실측을 통해 실제 면적(약 47.7㎡)을 기준으로 평가함. 단층주택 13.2㎡는 현황이 스라브지붕으로 창고 및 화장실로 이용중임.</p> <p>5. 목록 3 토지는 지목이 '대'이나 현황은 '도로'임.</p>									

※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

2024타경9343

[물건 1]

1. 경상남도 양산시 원동면 영포리 392
대 551m²

2. 경상남도 양산시 원동면 영포리 392 1호
위 지상

1호

목조 토기와지붕 단층 주택

26.40m²

블록조 스테이지붕 단층 주택

13.20m²

3. 경상남도 양산시 원동면 영포리 392-1
대 3m²

감정평가액

170,113,590

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.08	170,113,590	17,011,400
2회	2026.02.12	119,080,000	11,908,000
3회	2026.03.19	83,356,000	8,335,600
4회	2026.04.23	58,349,000	5,834,900

1. 일괄매각.

2. 목록 1 토지는 건부지로 일부 현황 '전'이며, 소량의 수목(감나무 등)은 토지가격에 포함하여 평가함.

3. 목록 1 토지의 북동측 일부는 이웃 주택이 담장 등으로 구획하여 점유 중인 것으로 추정되며, 정확한 경계확인 측량이 필요함.

4. 목록 2 건물 중 단층 주택 26.4m²는 당초 목조에 조적조를 추가하여 증축보강한 형태로 개략적인 실측을 통해 실제 면적(약 47.7m²)을 기준으로 평가함. 단층 주택 13.2m²는 현황이 스테이지붕으로 창고 및 화장실로 이용중임.

5. 목록 3 토지는 지목이 '대'이나 현황은 '도로'임.