

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11281 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.10.16. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 1.	
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)	
노경남	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.06.30.	140,000,000		2023.06.30.	2023.06.08.		
		현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2023.06.30.			
	1602호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.06.30. 부터	140,000,000		2023.06.30.	2023.06.08.	2025.4.28.	
주택도 시보증 공사		권리신고	조사된 내용없 음 임차인	2023.06.30.~ 2025.06.29.	140,000,000		2023.06.30.	2023.06.08.	2025.4.2.	
<p><비고> 노경남:임차권 등기일은 배당요구종기 이후인 2025.10.24.임 주택도시보증공사:임차인 노경남의 임차보증금반환채권을 양수하여, 임차보증금 일억사천만원에 대해 우선변제권을 승계한 것 임.</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 매수인에게 대항할 수 있는 울구 순위 2번 임차권등기 있음(2025.10.24. 등기, 임대차보증금 1억4천만원, 전입일자 2023.06.30., 점유개시일자 2023.06.30., 확정일자 2023.06.08.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경11281

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 덕계동 1590
양산두산위브2차(1단지)
202동
[도로명주소] 경상남도 양산시 신덕계8길 37

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 23층 공동주택(아파트)

1층 70.2955m²
2층 261.5413m²
3층 261.5413m²
4층 261.5413m²
5층 261.5413m²
6층 261.5413m²
7층 261.5413m²
8층 261.5413m²
9층 261.5413m²
10층 261.5413m²
11층 261.5413m²
12층 261.5413m²
13층 261.5413m²
14층 261.5413m²
15층 261.5413m²
16층 261.5413m²
17층 261.5413m²
18층 261.5413m²
19층 261.5413m²
20층 261.5413m²
21층 261.5413m²
22층 261.5413m²
23층 261.5413m²

전유부분의 건물의 표시

16층1602호
철근콘크리트구조 59.9186m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산시 덕계동 1590
34521.3m²

대지권의종류 : 1. 소유권
1. 소유권

대지권의비율 : 1. 34,521.3분의 40.56
1. 34,521.3분의 40.5588

감정평가액	244,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.11	244,000,000	24,400,000
2회	2026.03.24	170,800,000	17,080,000
3회	2026.04.21	119,560,000	11,956,000
4회	2026.05.21	83,692,000	8,369,200
