

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11399 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.10.06. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 19.		
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: 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

2025타경11399

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 상북면 소토리 908

대우마리나아파트

103동

[도로명주소] 경상남도 양산시 상북면 감결길 17

철근콘크리트조 슬래브지붕 25층

공동주택

1층 1228.44㎡ 2층 1228.44㎡

3층 1228.44㎡ 4층 1228.44㎡

5층 1228.44㎡ 6층 1228.44㎡

7층 1228.44㎡ 8층 1228.44㎡

9층 1228.44㎡ 10층 1228.44㎡

11층 1228.44㎡ 12층 1228.44㎡

13층 1228.44㎡ 14층 1228.44㎡

15층 1228.44㎡ 16층 1228.44㎡

17층 1228.44㎡ 18층 1228.44㎡

19층 1228.44㎡ 20층 1228.44㎡

21층 1228.44㎡ 22층 1228.44㎡

23층 1228.44㎡ 24층 1228.44㎡

25층 1028.84㎡ 지하 1216.2㎡

부속

철근콘크리트조 슬래브지붕 3층

노인정, 관리사무소, 주민회관

1층 118.88㎡ 2층 118.88㎡

3층 118.88㎡

조적조 슬래브지붕 단층 관리실

24.68㎡

조적조 슬래브지붕 단층 공중변소

12.56㎡

조적조 슬래브지붕 단층 관리실

30.0㎡

조적조 슬래브지붕 단층 엘, 피,

지 기계실

48.0㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하

주차장

2278.1㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하

주차장 1885.9㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하

주차장 947.738㎡

-----  
전유부분의 건물의 표시

7층708호

철근콘크리트조

117.66㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산군 상북면 소토리908  
대 19651㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 19,651,000분의 40,027

감정평가액		161,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	161,000,000	16,100,000
2회	2026.04.21	112,700,000	11,270,000
3회	2026.05.21	78,890,000	7,889,000
4회	2026.06.30	55,223,000	5,522,300

-----