

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경10022 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 27.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 03. 09. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 13.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
김분희	양산 동면 여락리 47-1, 48-2	현황조사	조사된 내용없 음 임차인							
<p><비고></p> <p>김분희:1. 행정복지센터 담당자에 의하면, 세대주 김분희 전입되어 있음(전입세대 확인하였으나 무슨 이유인지 모르겠으나 전산상에는 전입일자가 나타나지 않는다고 함. 등본주소 변동사항란 확인한 바, 1983.03.20.-세대주 변경, 1984.08.01-실제지번 정정이라 기재되어 있음.)</p> <p>2. 도로명주소 '양산 동면 영천3길 13-1'의 지번주소는 '양산 동면 여락리 47-1, 48-2'번지임.</p> <p>3. 권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>제시외 건물에 대하여 법정지상권이 성립할 여지가 있음.</p>										
<p>비고란</p>										
<p>1. 일괄매각</p> <p>2. 목록 1,3의 제시외 건물은 매각에서 제외.</p> <p>3. 목록 1,3은 일단의 주택지로 협회적용기본지도에는 현황도로저촉이 없으나, LX국토정보기본도에 의하면 일부현황도로에 저촉되며 측량이 필요할 수 있음.</p> <p>4. 목록 1,3은 지적도상 2~4미터 정도의 도로에 접하나, 현황은 폭 2.5~1.5미터 정도의 도로와 접함.</p> <p>5. 목록 2는 부정형의 도로 부지이나 일부 인접주택에서 점유 중임, 인접지와 경계 불명확하므로 지적 측량 요망.</p>										

6. 본건 지상에 제시외 목조 스테트지붕 단층주택 1동 있음(지붕의 절반 정도가 내려앉은 상태로 방치되어 있음)
7. 본건 지상에 제시외 브로크조 기와지붕 단층주택 1동과 브로크조 스테트지붕 단층창고 1동 각 있음.
8. 본건 토지의 경계, 지상물의 위치, 현황 도로 등의 상세는 측량을 요함.
9. 목록 3의 지목은 '전'이나 현황은 '대지'이므로 농지취득자격증 필요없음.

※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

2024타경10022

[물건 1]

- 경상남도 양산시 동면 여락리 47-1
대 43m²

제시외 1-1 폐가 목 및 조적조 스테이지층 단층 31.9m²

- 경상남도 양산시 동면 여락리 47-2
도로 46m²

- 경상남도 양산시 동면 여락리 48-2
전 188m²

제시외 3-1 주택 목 및 조적조 강판지붕 단층 43.6m²
3-2 주택일부 조적조 강판지붕 단층 13.9m²
3-3 주택일부 조적조 강판지붕 단층 9.7m²
3-4 창고 조적조 강판지붕 단층 5m²
3-5 폐변소 조적조 스테이지층 단층 2.1m²
3-6 차양 목조 강판지붕 5.9m²

감정평가액		228,152,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.30	54,779,000	5,477,900
2회	2026.06.04	38,345,000	3,834,500
3회	2026.07.09	26,842,000	2,684,200
4회	2026.08.13	18,789,000	1,878,900

- 일괄매각
- 목록 1,3의 제시외 건물은 매각에서 제외.
- 목록 1,3은 일단의 주택지로 협회적용기본지도에
는 현황도로저촉이 없으나, LX국토정보기본도에 의하면
일부현황도로에 저촉되며 측량이 필요할 수 있음.
- 목록 1,3은 지적도상 2~4미터 정도의 도로에 접하
나, 현황은 폭 2.5~1.5미터 정도의 도로와 접함.
- 목록 2는 부정형의 도로 부지이나 일부 인접주택
에서 점유 중임, 인접지와 경계 불명확하므로 지적 측

량 요망.

6. 본건 지상에 제시외 목조 스테트지붕 단층주택 1동 있음(지붕의 절반 정도가 내려앉은 상태로 방치되어 있음)

7. 본건 지상에 제시외 브로크조 기와지붕 단층주택 1동과 브로크조 스테트지붕 단층창고 1동 각 있음.

8. 본건 토지의 경계, 지상물의 위치, 현황 도로 등의 상세는 측량을 요함.

9. 목록 3의 지목은 '전'이나 현황은 '대지'이므로 농지취득자격증 필요없음.
