

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|--------------------|-------------|------------|-----------------|---|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경1315 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 2. 25. | 담임법관 (사법보좌관) | 배학재 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 목록 1, 2. 및 목록 3.의 갑구 10번 공유자 이상국 지분에 대하여 : 2020.04.03. 근저당권 목록 3.의 갑구 11번 공 유자 이상국 지분에 대하 여 : 2024.08.20. 근저당권 | | | 배당요구종기 | 2025. 10. 24. | |
| 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) | |
| 전민성 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2011.05.24. | | | |
| 조귀주 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.04.09. | | | |
| <비고> 전민성:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함. 조귀주:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함. | | | | | | | | | | |
| ※ 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. 일괄매각. 제시외 2-1 내지 2-5 건물 및 2-6 물건 포함. | | | | | | | | | | |

※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

2025타경1315

[물건 1]

1. 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331
대 1238.9m²

2. 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331
[도로명주소] 경상남도 양산시 상북면 상삼1길 68
위 지상
블록조 슬래브지붕 단층주택
136.95m²

제시외 2-1 주택 경량철골구조 판넬지붕 단층 36m²
2-2 가추 파이프조 썬라이트지붕 단층 9m²
2-3 가추 파이프조 판넬지붕 단층 67.5m²
2-4 보일러실 샌드위치판넬조 샌드위치판넬지붕 단층 3.7m²
2-5 창고 조적조 슬라브지붕 단층 15m²
2-6 태양광설비 지붕위설치 2식

3. 경상남도 양산시 상북면 상삼리 351-1
대 48.0m²

| 감정평가액 | | 1,041,749,900 | |
|-------|------------|---------------|-------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.02.24 | 1,041,749,900 | 104,175,000 |
| 2회 | 2026.03.31 | 729,225,000 | 72,922,500 |
| 3회 | 2026.05.06 | 510,458,000 | 51,045,800 |
| 4회 | 2026.06.10 | 357,321,000 | 35,732,100 |

1. 일괄매각. 제시외 2-1 내지 2-5 건물 및 2-6 물건 포함.