

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|-------------|------------|-----------------|------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경12474 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 | 2020.05.28. 근저당권 | | 배당요구종기 | 2025. 11. 28. | | |
| 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 | | | | | | | | | | |
| <p><비고></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> <p>비고란</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

2025타경12474

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 덕계동 362
대승하이아트103,105동
105동
[도로명주소] 경상남도 양산시 웅상대로 866

철근콘크리트조 슬래브지붕24층
공동주택(아파트)

1층1338.875㎡2층1338.875㎡
3층1338.875㎡4층1338.875㎡
5층1338.875㎡6층1338.875㎡
7층1338.875㎡8층1338.875㎡
9층1338.875㎡10층1338.875㎡
11층1338.875㎡12층1338.875㎡
13층1338.875㎡14층1338.875㎡
15층1338.875㎡16층1338.875㎡
17층1338.875㎡18층1338.875㎡
19층1338.875㎡20층1338.875㎡
21층1338.875㎡22층1338.875㎡
23층728.29㎡24층728.29㎡
지하1313.15㎡

부속

철근콘크리트조슬래브지붕2층

노인정, 입주자회의실

1층102.60㎡2층102.60㎡

철근콘크리트조슬래브지붕지하

발전기실84.0㎡

철근콘크리트조슬래브지붕지하

주차장3847.23㎡

철근콘크리트조슬래브지붕지하

주차장708.48㎡

세멘벽돌조슬래브지붕단층

경비실18.88㎡

세멘벽돌조슬래브지붕단층

가스실54.0㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1207호

철근콘크리트조

83.45㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산시 덕계동 362
 대 17500㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 175,000,000분의 236,247

| 감정평가액 | | 116,000,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.02.24 | 116,000,000 | 11,600,000 |
| 2회 | 2026.03.31 | 81,200,000 | 8,120,000 |
| 3회 | 2026.05.06 | 56,840,000 | 5,684,000 |
| 4회 | 2026.06.10 | 39,788,000 | 3,978,800 |
