

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11297 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 3. 30.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2019. 6. 26. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 8.		
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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 농지취득자격증명 필요 없음. 2. 지적도상 맹지임. 3. 본건 지상에 제시외 수목(엄나무 등) 약 129주가 소재하고, 이 사건 매각에 포함함. 최저매각가격은 제시외 수목을 포함한 가격임. 4. 본건 토지와 인접토지(어곡동 1310, 1311-4)와의 경계선 부근에 전신주 2기가 소재함. 										

※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

2025타경11297

[물건 3]

3. 경상남도 양산시 어곡동 1309
전 1064m²

제시외 3-1 수목 등 엄나무외 약129주

감정평가액		444,480,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.30	444,480,000	44,448,000
2회	2026.06.04	311,136,000	31,113,600
3회	2026.07.09	217,795,000	21,779,500
4회	2026.08.13	152,457,000	15,245,700

- 농지취득자격증명 필요 없음.
- 지적도상 맹지임.
- 본건 지상에 제시외 수목(엄나무 등) 약 129주가 소재하고, 이 사건 매각에 포함함. 최저매각가격은 제시외 수목을 포함한 가격임.
- 본건 토지와 인접토지(어곡동 1310, 1311-4)와의 경계선 부근에 전신주 2기가 소재함.