

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경932 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 8.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.19.근저당권			배당요구종기	2025. 5. 22.	
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>&lt;비고&gt;</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> <p>1.제시의 건물 포함 2.양산시 평산동의 사실조회회신 결과 이 사건 토지를 낙찰 받을 때 농지취득자격증명이 필요 없음(첨부 참조) 3.본건은 주거나지상태로써, 구획정리되지 않은 지역의 지적불부합으로 인해 본건 남서측 일부가 타인점유 상태인 것으로 사료 되어 이를 감안하여 평가함. 인근지와의 정확한 경계는 경계 측량을 요함 4.본건 지상 일부 잡목 등은 토지에 포함하여 평가하였고, 이 사건 매각에 포함함 5.본건의 지목은 답이나 현황은 일부는 경작중인 전, 일부는 휴경지임 6.본건에 제시의 브록코조 스텔트지붕 단층 건물과 콘크리트조 슬래브지붕 단층 주택의 일부(양산시 내연 3길 15-18)가 포함 되는 것으로 보이므로 정확한 경계는 측량을 요함</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

2025타경932

[물건 1]

- 경상남도 양산시 평산동 257-22  
답 756㎡

제시외 1-1 창고 블록조 슬래브지붕 단층 6.6㎡

감정평가액		610,560,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	610,560,000	61,056,000
2회	2026.04.09	427,392,000	42,739,200
3회	2026.05.13	299,174,000	29,917,400
4회	2026.06.24	209,422,000	20,942,200

- 제시외 건물 포함
- 양산시 평산동의 사실조회결과 이 사건 토지를 낙찰 받을 때 농지취득자격증명이 필요 없음(첨부 참조)
- 본건은 주거나지상태로써, 구획정리되지 않은 지역의 지적불부합으로 인해 본건 남서측 일부가 타인점유 상태인 것으로 사료 되어 이를 감안하여 평가함. 인근 지와의 정확한 경계는 경계 측량을 요함
- 본건 지상 일부 잡목 등은 토지에 포함하여 평가하였고, 이 사건 매각에 포함함
- 본건의 지목은 답이나 현황은 일부는 경작중인 전, 일부는 휴경지임
- 본건에 제시외 브록조 스텔지붕 단층 건물과 콘크리트조 슬래브지붕 단층 주택의 일부(양산시 내연 3길 15-18)가 포함되는 것으로 보이므로 정확한 경계는 측량을 요함