

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1186 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.05.26. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 4.		
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)	
주식회사 규진주택	201호 61.37 m ²	현황조사	점포 임차인	2019.07.10.~ 2020.07.31		300,000	2019.07.26			
주식회사 우방	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2022.05.02.~ 2024.05.01.	20,000,000					
<p><비고> 주식회사 규진주택: 현황조사 내용 중 임대차기간, 차임 등은 상가건물 임대차현황서에 근거함.</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

2025타경1186

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 중부동 162-2
진흥에이원
[도로명주소] 경상남도 양산시 일동6길 2

철근콘크리트구조 스라브지붕 8층
공동주택(아파트), 제1종근린생활시설
지하2층 599.7㎡
지하1층 528.33㎡
1층 504.89㎡
2층 545.56㎡
3층 363.57㎡
4층 363.57㎡
5층 359.7㎡
6층 286.15㎡
7층 268.42㎡
8층 254.69㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조 212.59㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산시 중부동 162-2
대 887㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 8,870,000분의 743,146

감정평가액		225,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	225,000,000	22,500,000
2회	2026.04.14	157,500,000	15,750,000
3회	2026.05.19	110,250,000	11,025,000
4회	2026.06.23	77,175,000	7,717,500