울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경13128 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 26.	담임법관 (사법보좌관)	윤상준 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2007. 1. 11. 가압류			배당요구종기	2026. 3. 19.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
강하정	201동 106호	현황조사	조사된 내용없음 임차인				2024.12.27.		

<비고>

강하정:권리신고 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: 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

2025타경13128

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 평산동 568
봉우아파트
201동
[도로명주소] 경상남도 양산시 신명로 87

철근콘크리트조 스라브지붕 20층
공동주택(아파트)
1층 518.16㎡ 2층 518.16㎡
3층 518.16㎡ 4층 518.16㎡
5층 518.16㎡ 6층 518.16㎡
7층 518.16㎡ 8층 518.16㎡
9층 518.16㎡ 10층 518.16㎡
11층 518.16㎡ 12층 518.16㎡
13층 518.16㎡ 14층 518.16㎡
15층 518.16㎡ 16층 518.16㎡
17층 518.16㎡ 18층 518.16㎡
19층 518.16㎡ 20층 518.16㎡
지하 510.96㎡
부속
철근콘크리트조 스라브지붕
지하 1층 주차장
지하 752.70㎡
지하 1902.08㎡
지하 863.75㎡
지하 2389.95㎡
지하 1233.10㎡
철근콘크리트조 스라브지붕
지하 1층 기계실
402.50㎡
철근콘크리트조 스라브지붕 1층
도서실 121.60㎡
철근콘크리트조 스라브지붕 1층
노인정 117.00㎡
철근콘크리트조 스라브지붕 1층
관리사무소 84.80㎡
조적조 스라브지붕 1층
화장실 12.96㎡
조적조 스라브지붕 1층
공중변소 6.48㎡
조적조 스라브지붕 1층
안내실 4.32㎡

전유부분의 건물의 표시
1층106호
철근콘크리트조
74.530㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경상남도 양산군 웅상읍 평산리568
대 31956㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 31,956,000분의 31,420

감정평가액		84,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.22	84,000,000	8,400,000
2회	2026.12.03	58,800,000	5,880,000
3회	2027.01.11	41,160,000	4,116,000
4회	2027.02.22	28,812,000	2,881,200