울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1485 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 26.	담임법관 (사법보좌관)	윤상준 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2017. 2. 20. 근저당권			배당요구종기	2026. 1. 2.

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)
에이블대부 주식회사	건물 전부	등기사항전부증명서	조사된 내용없음 전세권자	2024.08.21.~ 2025.08.20.	5,000,000				

<비고>

에이블대부 주식회사:전세권자로서 전세권설정등기일자는 2024.08.21.임.

※ 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

2025타경1485

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 평산동 41, 44, 47, 47-8, 1108-163, 1108-165
삼성명가타운
201동
[도로명주소] 경상남도 양산시 평산중앙로 88

철근콘크리트지붕 평스라브지붕 20층 공동주택(아파트)
1층 425.320㎡
2층 424.616㎡
3층 424.616㎡
4층 424.616㎡
5층 424.616㎡
6층 424.616㎡
7층 424.616㎡
8층 424.616㎡
9층 424.616㎡
10층 424.616㎡
11층 424.616㎡
12층 424.616㎡
13층 424.616㎡
14층 424.616㎡
15층 424.616㎡
16층 424.616㎡
17층 424.616㎡
18층 424.616㎡
19층 424.616㎡
20층 424.616㎡
부속건물
노인정,관리사무소
176.0000㎡
주차장,발전기실,전기실,펌프실
2,997.4750㎡
경비실
10.8254㎡

전유부분의 건물의 표시
1층101호
철근콘크리트구조 84.93㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경상남도 양산시 웅상읍 평산리41
대 7151㎡

---

2. 동 소 44
대 9423㎡
3. 동 소 47
대 11734㎡
4. 동 소 47-8
대 824㎡
5. 경상남도 양산시 평산동 1108-163
대 346㎡
6. 동 소 1108-165
대 980㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 304,580,000분의 397,300

감정평가액		187,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.22	187,000,000	18,700,000
2회	2026.12.03	130,900,000	13,090,000
3회	2027.01.11	91,630,000	9,163,000
4회	2027.02.22	64,141,000	6,414,100