울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경12678 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 4.	담임법관 (사법보좌관)	김동락 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 2. 28. 근저당권			배당요구종기	2026. 1. 12.

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)
김효정	504동 104호	현황조사	주거 임차인				2025.4.15.		
	504동 104호 전부 74.5066㎡	권리신고	주거 임차인	2025.4.15. ~2027.4.14.	30,000,000	600,000 (선불)	2025.4.15.	2025.4.15.	2026.1.4.

<비고>

김효정:권리신고 및 배당요구신청서상의 임차권·전세권등기 있다고 신고하였으나, 부동산등기부상 등기 없음.

※ 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

2025타경12678

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 동면 석산리 1447-4
남양산역반도유보라아이비파크5
504동
[도로명주소] 경상남도 양산시 동면 금오16길 122

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 25층 공동주택(아파트)
1층 376.17㎡
2층 359.723㎡
3층 359.723㎡
4층 359.723㎡
5층 359.723㎡
6층 359.723㎡
7층 359.723㎡
8층 359.723㎡
9층 359.723㎡
10층 359.723㎡
11층 359.723㎡
12층 359.723㎡
13층 359.723㎡
14층 359.723㎡
15층 359.723㎡
16층 359.723㎡
17층 359.723㎡
18층 359.723㎡
19층 359.723㎡
20층 359.723㎡
21층 359.723㎡
22층 359.723㎡
23층 359.723㎡
24층 359.723㎡
25층 359.723㎡

전유부분의 건물의 표시

1층104호
철근콘크리트구조 74.5066㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산시 동면 석산리1447-4
대 61028.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 61,028.5분의 47.6237

감정평가액		294,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.26	294,000,000	29,400,000
2회	2026.12.29	205,800,000	20,580,000
3회	2027.01.14	144,060,000	14,406,000
4회	2027.02.18	100,842,000	10,084,200