울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경10382 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김형술 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.05.22. 근저당권			배당요구종기	2026. 6. 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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김영일	803호	등기사항전부증명서	주거 전세권자	2025.05.22.~ 2026.05.21.	5,000,000				

<비고>

김영일:신청채권자와 동일인이며, 이 사건 부동산 목록 을구 10번 근저당권과 함께 을구 11번 전세권 등기도 같이 설정한 것임.

※ 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

2026타경10382

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 상북면 석계리 237-1, 237-2, 237-3, 237-4, 237-5, 237-6, 237-7, 237-8, 237-9

진일석계2차아파트

202동

[도로명주소] 경상남도 양산시 상북면 반회서7길 20

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층

공동주택

1층 570.18㎡

2층 570.18㎡

3층 570.18㎡

4층 570.18㎡

5층 570.18㎡

6층 570.18㎡

7층 570.18㎡

8층 570.18㎡

9층 570.18㎡

10층 570.18㎡

11층 570.18㎡

12층 570.18㎡

13층 570.18㎡

14층 570.18㎡

15층 570.18㎡

지하 570.18㎡

벽돌조 슬래브지붕 단층 노인정 47.25㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하층 관리실,전기실 지하230.10㎡

벽돌조 슬래브지붕 단층 수위실 29.70㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하층 가스저장실 40.20㎡

전유부분의 건물의 표시

8층803호

철근콘크리트조

84.55㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산군 상북면 석계리237-1 대 2612.2㎡

---

2. 동 소 237-2
대 833.9㎡
3. 동 소 237-3
대 766.2㎡
4. 동 소 237-4
대 62.4㎡
5. 동 소 237-5
대 587.2㎡
6. 동 소 237-6
대 907.2㎡
7. 동 소 237-7
대 691㎡
8. 동 소 237-8
대 251.8㎡
9. 동 소 237-9
대 531.6㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9. 724,350분의 3,270

감정평가액		105,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.16	105,000,000	10,500,000
2회	2027.01.26	73,500,000	7,350,000
3회	2027.03.09	51,450,000	5,145,000
4회	2027.04.13	36,015,000	3,601,500