

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경7685 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 17.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.08.23.가압류		배당요구종기	2023. 11. 27.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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> <ol style="list-style-type: none"> 건축법상 사용승인을 받지 않은 건물로 공정율 95%정도임. 대지권 미등기이며, 대지권 유무는 알 수 없음. 최저매각가격에 대지권가격이 포함됨. 이 사건 건물의 토지 '양산시 물금읍 범어리 2782-6'은 소유자 두류홀딩스 주식회사에서 2016. 8. 22. 신탁을 원인으로 수탁자 코리아신탁주식회사로 소유권이 이전되었으며 2020.06.17., 2023.08.18. 양산시의 압류등기(2건)가 되어 있으므로 입찰시 확인바람. 공정율 변동(75% → 95%)으로 인하여 재평가함 										

※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

2023타경7685

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 물금읍 범어리 2782-6
양산로얄팰리스 2차

철근콘크리트조 철골철근콘크리트조 철근콘크리트평스라브지붕 20층 업무시설
(오피스텔) 제2종근린생활시설 제1종 근린생활시설

- 지하6층 2985.6672m²
- 지하5층 3290.2847m²
- 지하4층 3290.2847m²
- 지하3층 3290.2847m²
- 지하2층 3228.6222m²
- 지하1층 3171.5822m²
- 1층 2489.0787m²
- 2층 2770.7051m²
- 3층 2770.7051m²
- 4층 2770.7051m²
- 5층 2770.7051m²
- 6층 2453.5364m²
- 7층 2453.5364m²
- 8층 2453.5364m²
- 9층 2453.5364m²
- 10층 2453.5364m²
- 11층 2453.5364m²
- 12층 2453.5364m²
- 13층 2453.5364m²
- 14층 2453.5364m²
- 15층 2453.5364m²
- 16층 2453.5364m²
- 17층 2453.5364m²
- 18층 2453.5364m²
- 19층 2604.2364m²
- 20층 2604.2364m²

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철골 철근콘크리트구조 1874.34m²

감정평가액 5,640,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.05	5,640,000,000	564,000,000
2회	2026.04.08	3,948,000,000	394,800,000
3회	2026.05.14	2,763,600,000	276,360,000
4회	2026.06.17	1,934,520,000	193,452,000

1. 건축법상 사용승인을 받지 않은 건물로 공정을 95%정도임.
 2. 대지권 미등기이며, 대지권 유무는 알 수 없음. 최저매각가격에 대지권가격이 포함됨.
 3. 이 사건 건물의 토지 '양산시 물금읍 범어리 2782-6'은 소유자 두류홀딩스 주식회사에서 2016. 8. 22. 신탁을 원인으로 수탁자 코리아신탁주식회사로 소유권이 이전되었으며 2020.06.17., 2023.08.18. 양산시의 압류등기(2건)가 되어 있으므로 입찰시 확인바람.
 4. 공정을 변동(75% → 95%)으로 인하여 재평가함
-