울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1398 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 18.	담임법관 (사법보좌관)	김동락 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022. 10. 17. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 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)
조사된 임차내역없음									

<비고>

※ 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

2025타경1398

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 양산시 어곡동 9-3, 566, 608-5, 2008-5, 2008-15
로얄파크빌
104동
[도로명주소] 경상남도 양산시 두전길 18

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 15층 공동주택(아파트)

지하1층 588.312㎡	1층 571.953㎡
2층 571.953㎡	3층 571.953㎡
4층 571.953㎡	5층 571.953㎡
6층 571.953㎡	7층 571.953㎡
8층 571.953㎡	9층 571.953㎡
10층 571.953㎡	11층 571.953㎡
12층 571.953㎡	13층 571.953㎡
14층 571.953㎡	15층 571.953㎡

전유부분의 건물의 표시

5층503호
철근콘크리트구조
75.649㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 양산시 어곡동 9-3 대 7871㎡
2. 동 소 566 대 2811㎡
3. 동 소 608-5 대 4909㎡
4. 동 소 2008-5 대 511㎡
5. 동 소 2008-15 대 453㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 16,555분의 36.095

감정평가액	112,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.27	112,000,000	11,200,000

	2회	2026.11.26	78,400,000	7,840,000
	3회	2026.12.29	54,880,000	5,488,000
	4회	2027.01.14	38,416,000	3,841,600