울 산 지 방 법 원

매각기일공고

사　　건　　2025타경1493　부동산임의경매
채 권 자　　울산중앙새마을금고
채 무 자　　홍병철
소 유 자　　채무자와 같음

다음 기재와 같이 이 사건(별지 기재) 부동산을 기일입찰의 방법으로 매각합니다.
등기부에 기입할 필요가 없는 부동산에 대한 권리를 가진 사람은 그 채권을 신고하여야 하며, 이해관계인은 매각기일에 출석할 수 있습니다. 매각물건명세서, 현황조사보고서, 평가서의 사본이 매각기일 1주일 전부터 법원에 비치되어 일반인의 열람에 제공됩니다.

1. 매각 및 매각결정기일

가. 제1회
　　매각기일　　2026. 10. 22. 10:00
　　매각결정기일　　2026. 10. 29. 16:00

나. 제2회
　　매각기일　　2026. 12. 3. 10:00
　　매각결정기일　　2026. 12. 10. 16:00

다. 제3회
　　매각기일　　2027. 1. 11. 10:00
　　매각결정기일　　2027. 1. 18. 16:00

라. 제4회
　　매각기일　　2027. 2. 22. 10:00
　　매각결정기일　　2027. 3. 2. 16:00

2. 매각 및 매각결정장소: 울산지방법원 [매각] 133호 법정 [매각결정] 133호 입찰법정
3. 매각담당 집행관의 성명:
4. 부동산의 점유자, 점유의 근원, 점유 사용할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금의 약정 유무와 그 액수 및 최저매각가격 기타: 민사집행과 사무실에 비치되어 있는 매각물건명세서와 같음
5. 매수신청보증방법: 현금, 자기앞수표, 지급보증위탁체결문서

※ 주 의: 제2회 이후의 매각기일은 선행매각기일에서 허가할 매수가격의 신고가 없이 매각기일이 최종적으로 마감된 때에 실시된다는 사실을 유의하시기 바랍니다.

2026. 9. 3.

법원주사보 김 동 주 전자서명완료

부동산의 표시

2025타경1493

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 울주군 온양읍 망양리 2지구5블럭1롯트, 2지구5블럭2롯트, 2지구9블럭1롯트, 2지구9블럭2롯트, 2지구9블럭3롯트, 2지구9블럭4롯트, 2지구9블럭5롯트

회야리버아파트

104동

[도로명주소] 울산광역시 울주군 온양읍 원동2길 19-2

철근콘크리트 벽식구조 슬래브지붕 15층 공동주택(아파트)

1층 687.375㎡ 2층 687.375㎡

3층 687.375㎡ 4층 687.375㎡

5층 687.375㎡ 6층 687.375㎡

7층 687.375㎡ 8층 687.375㎡

9층 687.375㎡ 10층 687.375㎡

11층 687.375㎡ 12층 687.375㎡

13층 640.61㎡ 14층 640.61㎡

15층 640.61㎡

부속건물

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 노인정, 관리실,주민공동시설

1층 30.680㎡

2층 153.600㎡

3층 153.600㎡

4층 153.600㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하1층 주차장 4711.376㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하1층 주차장 4959.956㎡

조적조 슬래브지붕 단층 경비실 13.5㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하1층 기계및전기실 222.2㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하1층 펌프실 지하1층 131.86㎡

조적조 슬래브지붕 단층 가스저장고 44㎡

전유부분의 건물의 표시

4층411호

철근콘크리트 벽식구조

45.073㎡

감정평가액		75,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.22	75,000,000	7,500,000
2회	2026.12.03	52,500,000	5,250,000

3회	2027.01.11	36,750,000	3,675,000
4회	2027.02.22	25,725,000	2,572,500

1. 대지권 미등기이며, 대지권 유무는 알 수 없음. 최저매각가격은 적정대지권을 포함한 가격임.
2. 본건은 망양2지구 토지구획정리지구내 환지예정지 토지상의 구분건물로서, 본건 건물이 소재한 토지는 5블럭 1롯트[6,964.7㎡, 종전 토지: 망양리 7-2(임, 559㎡), 7-3(대, 219㎡), 7-4(대, 147㎡), 7-7(임, 12,160㎡)], 5블럭 2롯트[2,011.7㎡, 체비지], 9블럭 1롯트[5,784.8㎡, 체비지], 9블럭 2롯트[894.6㎡, 체비지], 9블럭 3롯트[1,499.9㎡, 종전 토지: 망양리 11(답, 2,754㎡)], 9블럭 4롯트[1,003.1㎡, 종전 토지: 망양리 16(답 1,835㎡)], 9블럭 5롯트[854.1㎡, 체비지]와 같이 환지예정지 지정되었음. 별첨 환지예정지(체비지) 지정설명서 및 환지(예정지)지정도 참조.