# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건 | 2025타경12731 부동산임의경매 | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 10. 26. | 담임법관 (사법보좌관) | 윤상준 전자서명완료 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | 최선순위 설정 | 2022. 8. 17. 근저당권 | | | 배당요구종기 | 2026. 1. 22. |

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

2025타경12731

---

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 동구 방어동 1064
현대중공업(주)외국인아파트
104동
[도로명주소] 울산광역시 동구 화잠로 51

철근콘크리트구조 철근콘크리트스라브지붕 10층 아파트
지1층 87.39 ㎡
1층 339.66 ㎡
2층 325.62 ㎡
3층 306.85 ㎡
4층 306.85 ㎡
5층 306.85 ㎡
6층 306.85 ㎡
7층 306.85 ㎡
8층 306.85 ㎡
9층 306.85 ㎡
10층 306.85 ㎡

전유부분의 건물의 표시

6층602호
철근콘크리트구조 122.8 ㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 동구 방어동 1064 대 17568.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 17,568.7분의 162.2224

| 감정평가액 | | 303,000,000 | |
|---|---|---|---|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.10.22 | 303,000,000 | 30,300,000 |
| 2회 | 2026.12.03 | 212,100,000 | 21,210,000 |
| 3회 | 2027.01.11 | 148,470,000 | 14,847,000 |
| 4회 | 2027.02.22 | 103,929,000 | 10,392,900 |

---