울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경2397 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 12.	담임법관 (사법보좌관)	이종만 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.03.31. 근저당권			배당요구종기	2024. 6. 10.

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)
남영섭		현황조사	주거 임차인				2022.11.01.		

<비고>

남영섭:권리신고를 하지 않아, 임대차관계 불분명함.

※ 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. 압류채권자로부터 금 71,100,000원의 매수신청 보증이 있음
2. 공부상 비동이나 현황은 102동으로 사용중임.

※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

2024타경2397

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 울주군 온양읍 대안리 575
럭키남창아파트
비동
[도로명주소] 울산광역시 울주군 온양읍 온양로 86

철근콘크리트조 슬래브지붕 12층
공동주택
1층 846.13㎡ 2층 846.13㎡
3층 846.13㎡ 4층 846.13㎡
5층 846.13㎡ 6층 846.13㎡
7층 846.13㎡ 9층 846.13㎡
10층 846.13㎡ 11층 846.13㎡
12층 846.13㎡
부속건물
철근콘크리트조 스레트지붕 단층
가스저장실 31.74㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 단층
관리실 39.8849㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕2층
노인정 및 집회실 149.5683㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 지하층
보일러실 지하 390.2071㎡
(위 부속건물은 1동,2동,3동
공용부분임)

전유부분의 건물의 표시

8층803호
철근콘크리트조
52.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 울주군 온양읍 대안리575
대 14260.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,426,010,000분의 3,540,413

감정평가액	93,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.12.10	65,100,000	6,510,000
2회	2027.01.21	45,570,000	4,557,000
3회	2027.03.03	31,899,000	3,189,900
4회	2027.04.07	22,329,000	2,232,900

1. 압류채권자로부터 금 71,100,000원의 매수신청 보증이 있음
2. 공부상 비동이나 현황은 102동으로 사용중임.