울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1493 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 26.	담임법관 (사법보좌관)	윤상준 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2016. 7. 13. 근저당권			배당요구종기	2026. 1. 12.

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. 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.

※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

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.

지정번호		환지예정지 지정 설명서										
소유자	주 소	울산시 울주군 온양읍 망양리 망양2지구5블럭1놋트 망양목화임대아파트 단지내 상가										
	성 명	델타산업개발주식회사					주민등록번호	180111-0599324				
종 전 토 지				환 지 예 정 지							비 고	
동명	지번	지목	지적(㎡)	동명	지번	블럭	놋트	환지면적(㎡)	과도	부족도		
망양	7-2 7-3 7-4 7-7	임 대 대 임	559 219 147 12160	망양		5	1	6964.7				

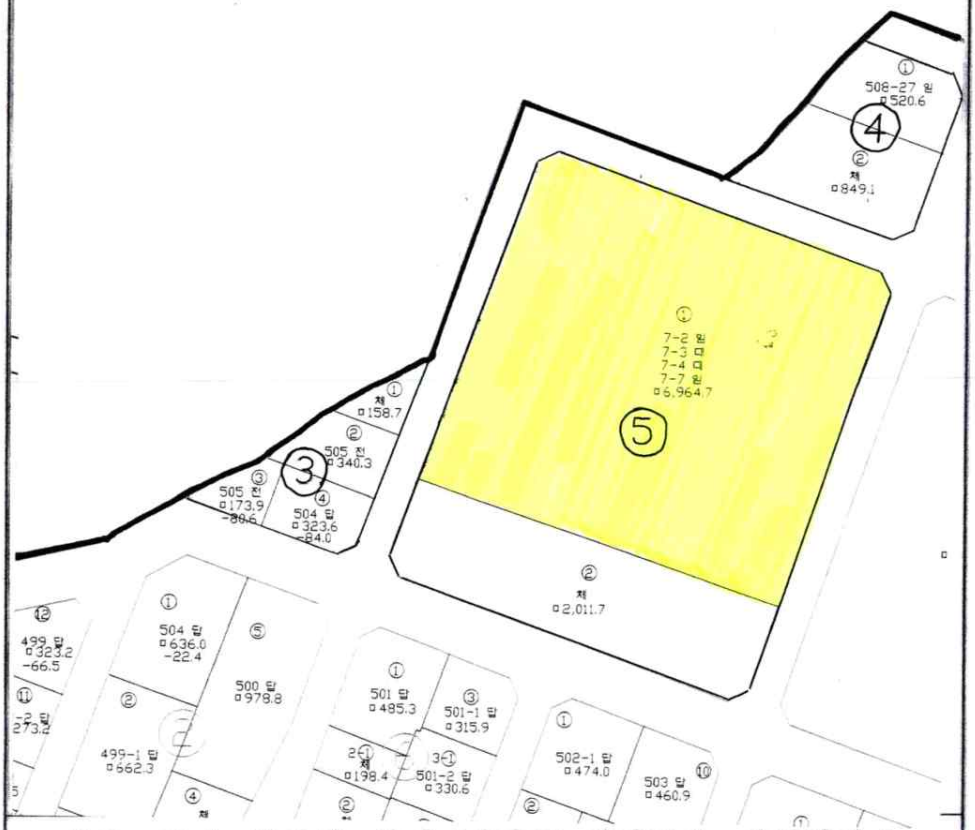
상기 설명서는 울산시도시계획사업 망양2지구 토지구획정리지구 환지계획(예정지지정) 인가조서 원본과 상위없음을 증명함.

2026년 08월 28일

망양2지구 토지구획정리조합

환지(예정지)지정도

확인지번	6 부록 1 롯트	축적	



위와 같이 현재의 환지 (예정지) 지정도를 확인합니다.

20 16 년 8 월 28일

망양 2 지구토지구획정리조합

※ 이 원에의한 사항은 환지(예정지)지정도를 이용한 참고용이므로 정밀을 요하는 것은 별도 측량이 필요하며 본도면에 의하여 측량할 수 없습니다.

지정번호		환지예정지(체비지) 지정 설명서										
소유자	주 소	울산시 울주군 온양읍 망양리 망양2지구5블럭1놋트 망양목화임대아파트 단지내 상가										
	성 명	델타산업개발주식회사						주민등록번호	180111-0599324			
종 전 토 지				환 지 예 정 지							비 고	
동명	지번	지목	지적(㎡)	동명	지번	블럭	놋트	환지면적(㎡)	과도	부족도		
				망양	체비지	5	2	2011.7				

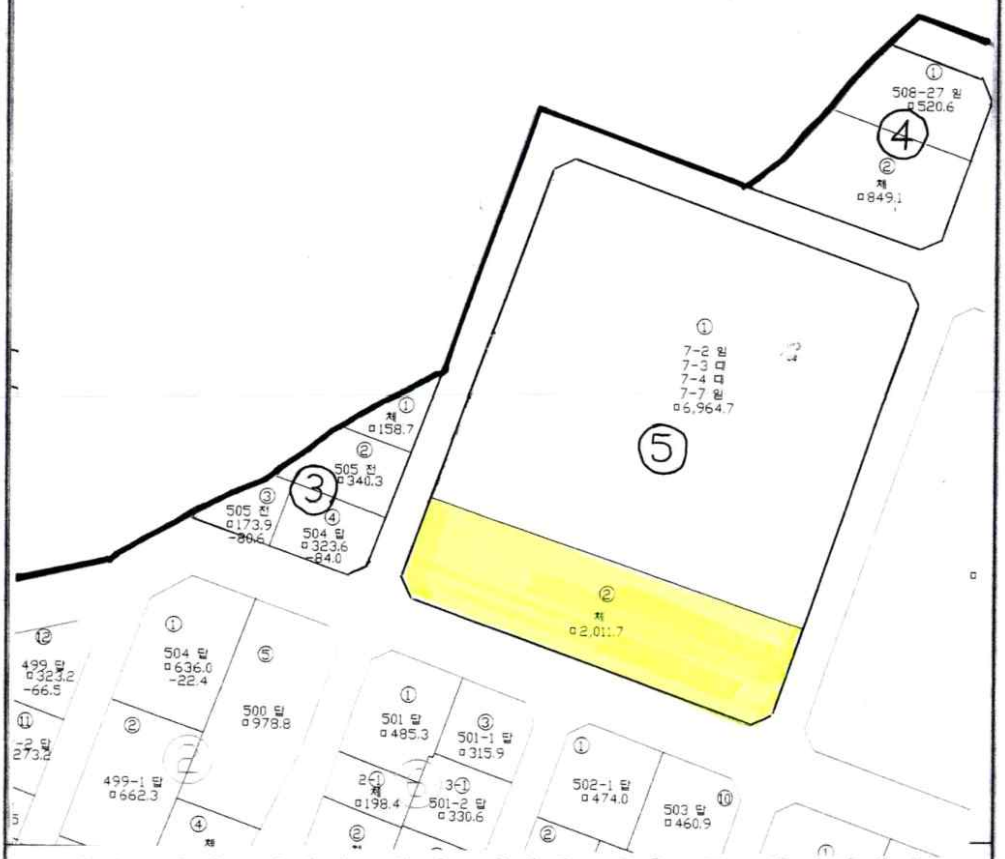
상기 설명서는 울산시도시계획사업 망양2지구 토지구획정리지구 환지계획(예정지지정) 인가조서 원본과 상위없음을 증명함.

2026년 08월 28일

망양2지구 토지구획정리조합

환지(예정지)지정도

확인지번	5부록 2롯트	축적



위와 같이 현재의 환지(예정지) 지정도를 확인합니다.

20 26 년 8 월 28 일

망양 2 지구토지구획정리조합

※ 이 원에의한 사항은 환지(예정지)지정도를 이용한 참고용이므로 정밀을 요하는 경우 별도 측량이 필요하며 본도면에 의하여 측량할 수 없습니다.

지정번호		환지예정지(체비지) 지정 설명서										
소유자	주 소	울산시 울주군 온양읍 망양리 망양2지구5블럭1놋트 망양목화임대아파트 단지내 상가										
	성 명	델타산업개발주식회사						주민등록번호	180111-0599324			
종 전 토 지				환 지 예 정 지								비 고
동명	지번	지목	지적(㎡)	동명	지번	블럭	놋트	환지면적(㎡)		과도	부족도	
				망양	체비지	9	1	5784.8				

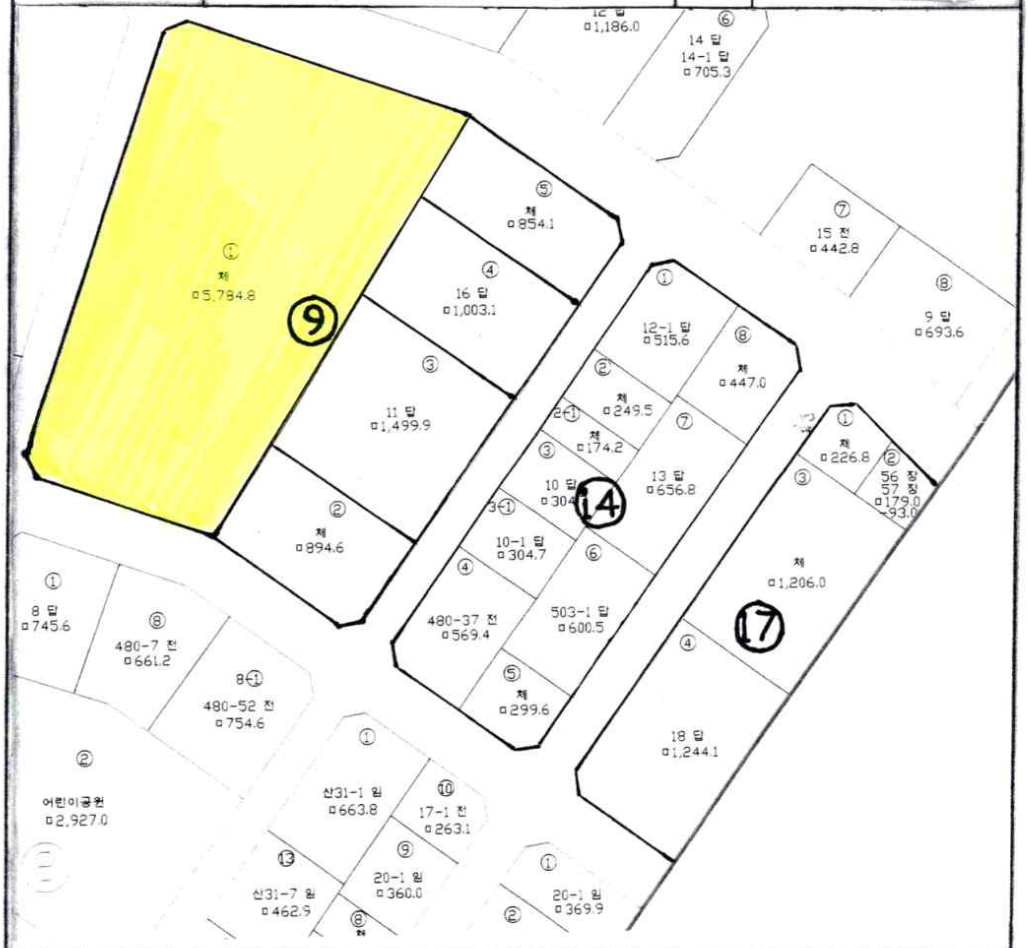
상기 설명서는 울산시도시계획사업 망양2지구 토지구획정리지구 환지계획(예정지지정) 인가조서 원본과 상위없음을 증명함.

2026년 08월 28일

망양2지구 토지구획정리조합

환지(예정지)지정도

확 인 지 번	9 부록	1 롯트	축적	



위와 같이 현재의 환지 (예정지) 지정도를 확인합니다.

2026년 2월 23일

망양2지구토지구획정리조합장

※ 이 원에의한 사항은 환지(예정지)지정도를 이용한 참고용이므로 정밀을 요하는 것은 별도 측량이 필요하며 본도면에 의하여 측량할 수 없습니다.

환지예정지(체비지) 지정 설명서

지정번호											
소유자	주 소	울산시 울주군 온양읍 망양리 망양2지구5블럭1놋트 망양목화임대아파트 단지내 상가									
	성 명	델타산업개발주식회사					주민등록번호	180111-0599324			
종 전 토 지				환 지 예 정 지							비 고
동명	지번	지목	지적(㎡)	동명	지번	블럭	놋트	환지면적(㎡)	과도	부족도	
				망양	체비지	9	2	894.6			

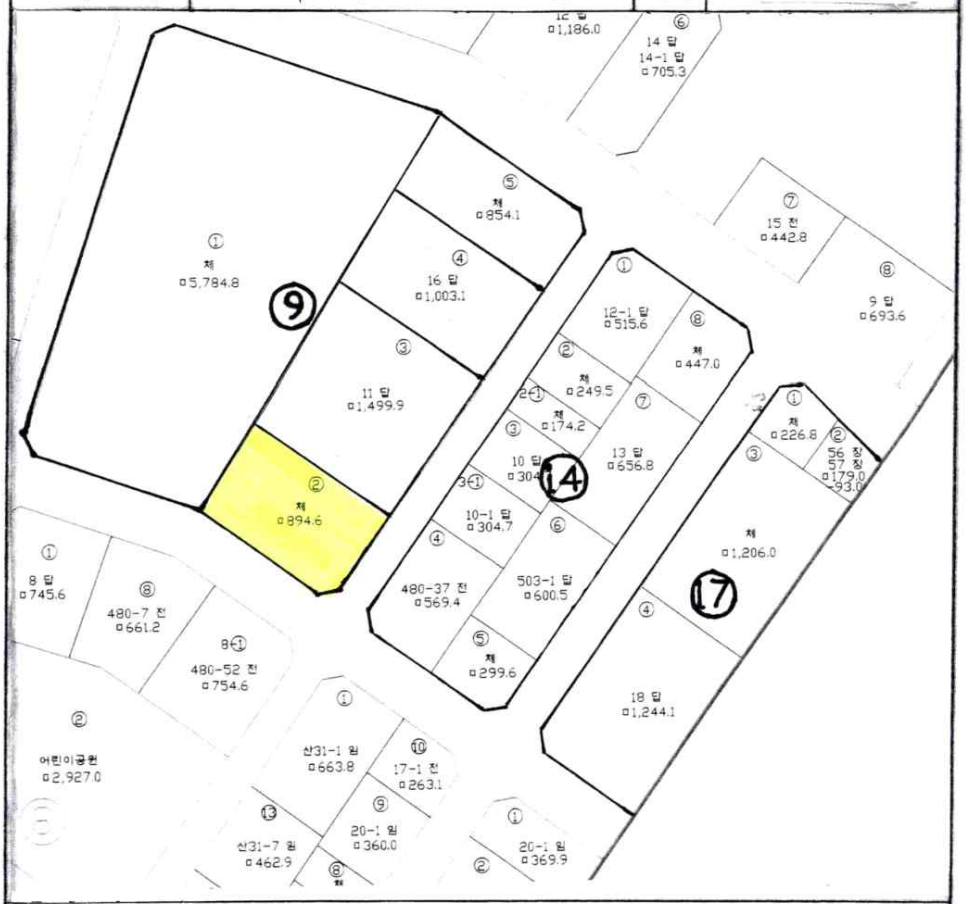
상기 설명서는 울산시도시계획사업 망양2지구 토지구획정리지구 환지계획(예정지지정) 인가조서 원본과 상위없음을 증명함.

2026년 08월 28일

망양2지구 토지구획정리조합

환지(예정지)지정도

확 인 지 번	9 부록 2	롯트	축적



위와 같이 현재의 환지 (예정지) 지정도를 확인합니다.

2026년 3월 23일

망양2지구토지구획정리조합장

※ 이 원에의한 사항은 환지(예정지)지정도를 이용한 참고용이므로 정밀을 요하는 것은 별도 측량이 필요하며 본도면에 의하여 측량할 수 없습니다.

환지예정지 지정 설명서

지정번호											
소유자	주 소	울산시 울주군 온양읍 망양리 망양2지구5블럭1놋트 망양목화임대아파트 단지내 상가									
	성 명	델타산업개발주식회사				주민등록번호		180111-0599324			
종 전 토 지				환 지 예 정 지							비 고
동명	지번	지목	지적(㎡)	동명	지번	블럭	놋트	환지면적(㎡)	과도	부족도	
망양	11	답	2754	망양		9	3	1499.9			

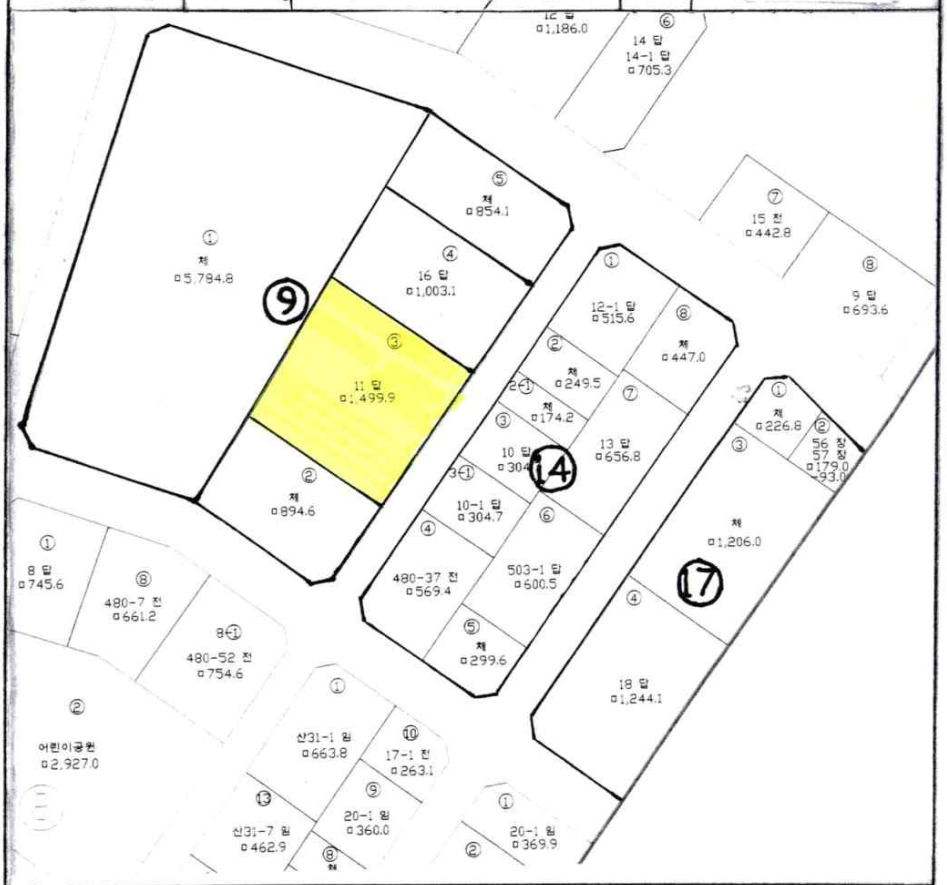
상기 설명서는 울산시도시계획사업 망양2지구 토지구획정리지구 환지계획(예정지지정) 인가조서 원본과 상위없음을 증명함.

2026년 08월 28일

망양2지구 토지구획정리조합

환지(예정지)지정도

확 인 지 번	9 부록	3 롯트	축적	



위와 같이 현재의 환지 (예정지) 지정도를 확인합니다.

2026년 4월 29일

망양2지구토지구획정리조합장

※ 이 원에의한 사항은 환지(예정지)지정도를 이용한 참고용이므로 정밀을 요하는 것은 별도 측량이 필요하며 본도면에 의하여 측량할 수 없습니다.

지정번호		환지예정지 지정 설명서									
소유자	주 소	울산시 울주군 온양읍 망양리 망양2지구5블럭1놋트 망양목화임대아파트 단지내 상가									
	성 명	델타산업개발주식회사				주민등록번호	180111-0599324				
종 전 토 지				환 지 예 정 지							비 고
동명	지번	지목	지적(㎡)	동명	지번	블럭	놋트	환지면적(㎡)	과도	부족도	
망양	16	답	1835	망양		9	4	1003.1			

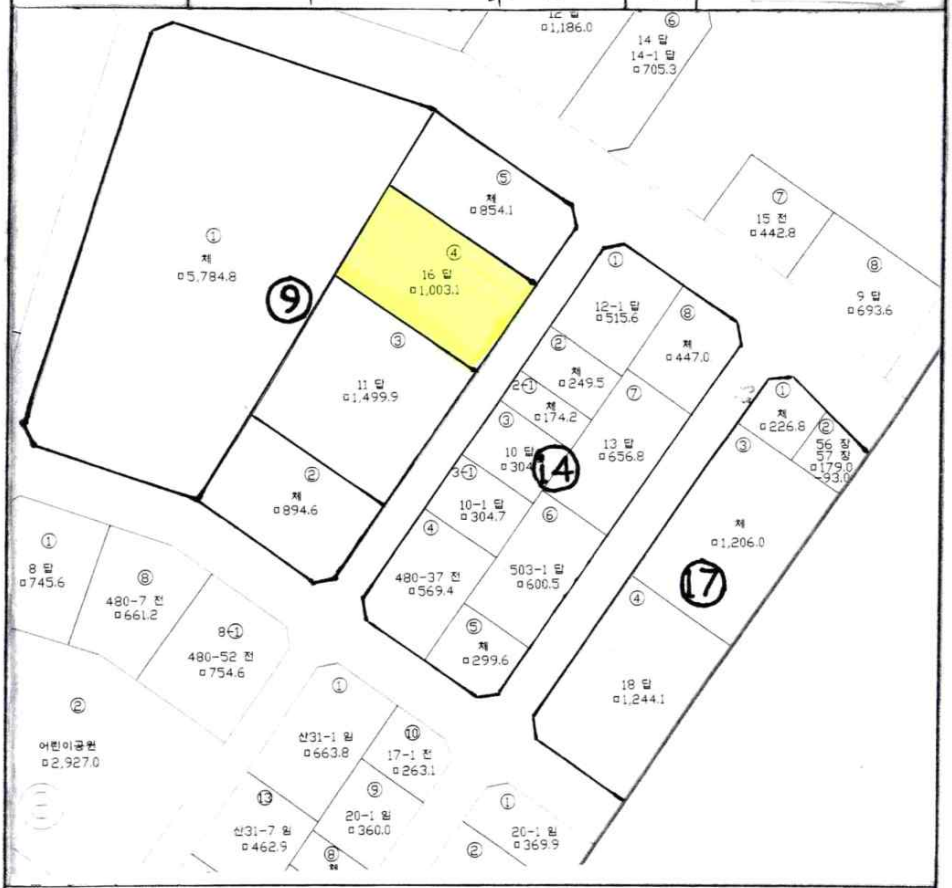
상기 설명서는 울산시도시계획사업 망양2지구 토지구획정리지구 환지계획(예정지지정) 인가조서 원본과 상위없음을 증명함.

2026년 08월 28일

망양2지구 토지구획정리조합

환지(예정지)지정도

확 인 지 번	9부록 4 롯트	축적	



위와 같이 현재의 환지 (예정지) 지정도를 확인합니다.

2026년 3월 28일

망양2지구토지구획정리조합장

※ 이 원에의한 사항은 환지(예정지)지정도를 이용한 참고용이므로 정밀을 요하는 것은 별도 측량이 필요하며 본도면에 의하여 측량할 수 없습니다.

지정번호		환지예정지(체비지) 지정 설명서										
소유자	주 소	울산시 울주군 온양읍 망양리 망양2지구5블럭1놋트 망양목화임대아파트 단지내 상가										
	성 명	델타산업개발주식회사						주민등록번호	180111-0599324			
종 전 토 지				환 지 예 정 지								비 고
동명	지번	지목	지적(㎡)	동명	지번	블럭	놋트	환지면적(㎡)	과도	부족도		
				망양	체비지	9	5	854.1				

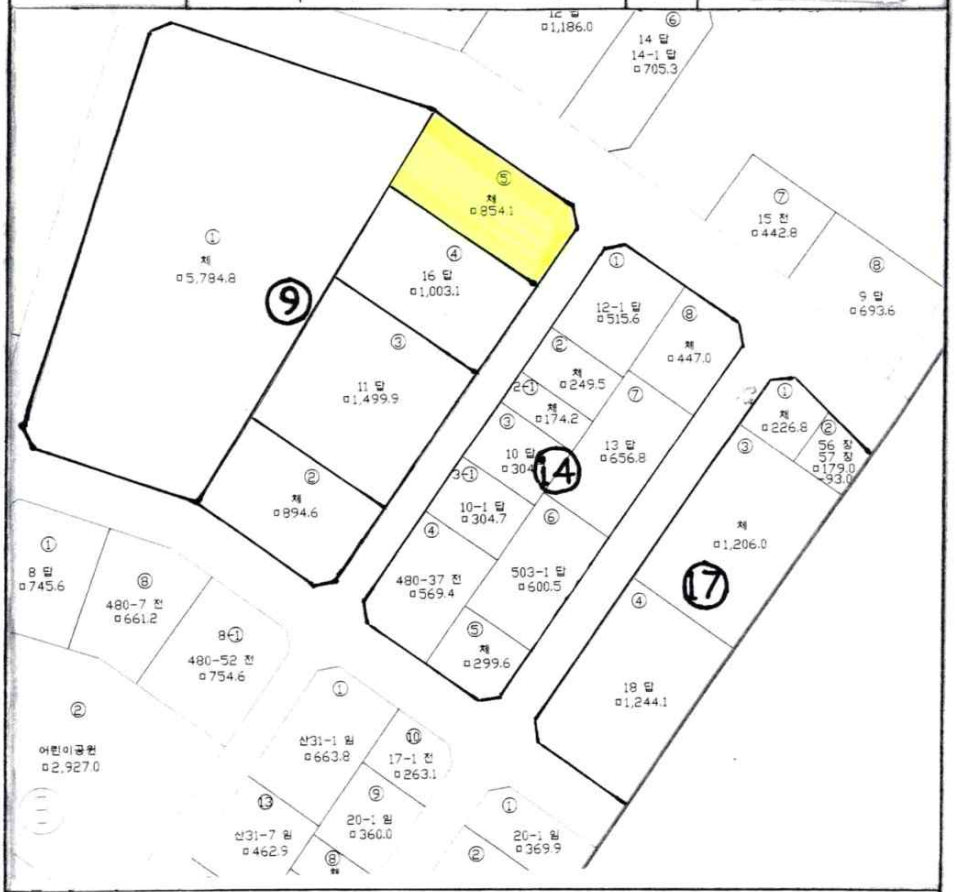
상기 설명서는 울산시도시계획사업 망양2지구 토지구획정리지구 환지계획(예정지지정) 인가조서 원본과 상위없음을 증명함.

2026년 08월 28일

망양2지구 토지구획정리조합

환지(예정지)지정도

확인지번	9 부록	5 롯트	축적



위와 같이 현재의 환지 (예정지) 지정도를 확인합니다.

2026 년 8 월 28 일

망양2 지구토지구획정리조합장

※ 이 원에의한 사항은 환지(예정지)지정도를 이용한 참고용이므로 정밀을 요하는 경우 별도 측량이 필요하며 본도면에 의하여 측량할 수 없습니다.