울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경12705 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 26.	담임법관 (사법보좌관)	윤상준 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023. 11. 16. 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)
김아리	507호	현황조사	조사된 내용없음 임차인				2025.03.25.		
	507호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.27.~	5,000,000	400,000	2025.03.25.	2020.01.15.	2025.11.21.

<비고>

김아리:주민등록표초본(최초전입일자 2021.01.15. 전출일자 2023.09.25. 최후전입일자 2025.03.25.)이 제출되어 있고, 권리신고서상 전입일자는 2021.01.15.임.

※ 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

2025타경12705

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 신정동 1125-2
양지아파트
[도로명주소] 울산광역시 남구 문수로 468-1

철근콩크리트 슬래브지붕 5층 아파트 및 보이라실
1층 769.74㎡
2층 774.34㎡
3층 774.34㎡
4층 774.34㎡
5층 774.34㎡
지하층 277.7㎡
옥탑층 65㎡

전유부분의 건물의 표시

4층507호
철근콩크리트조
76.5㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 신정동 1125-2
대 2216㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,216분의 43

감정평가액		374,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.22	374,000,000	37,400,000
2회	2026.12.03	261,800,000	26,180,000
3회	2027.01.11	183,260,000	18,326,000
4회	2027.02.22	128,282,000	12,828,200
