울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경10837 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이종만 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.4.4. 근저당권			배당요구종기	2026. 8. 21.

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

2026타경10837

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 신정동 1401-25
신정동크로바아파트
2동
[도로명주소] 울산광역시 남구 남산로314번길 18

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층
공동주택
1층 827.94㎡
2층 827.94㎡
3층 827.94㎡
4층 827.94㎡
5층 827.94㎡
6층 827.94㎡
7층 827.94㎡
8층 827.94㎡
9층 827.94㎡
10층 827.94㎡
11층 827.94㎡
12층 827.94㎡
13층 827.94㎡
14층 827.94㎡
15층 827.94㎡
지하실 792㎡
부속
시멘트 벽돌조 슬래브지붕 2층
노인정및 관리사무실
1층 41.17㎡
2층 34.04㎡
시멘트 벽돌조 슬래브지붕 단층
경비실
19.89㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 단층
발전실 54㎡

전유부분의 건물의 표시

2층205호
철근콘크리트조
84.913㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 신정동 1401-25

대 7278㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 727,800분의 3,865

감정평가액		211,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.10	211,000,000	21,100,000
2회	2027.01.21	147,700,000	14,770,000
3회	2027.03.03	103,390,000	10,339,000
4회	2027.04.07	72,373,000	7,237,300