울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경10097 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 13.	담임법관 (사법보좌관)	윤상준 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2018. 8. 28. 근저당권			배당요구종기	2026. 4. 16.

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

2026타경10097

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 동구 방어동 925-10
하우스토리
[도로명주소] 울산광역시 동구 방어진순환도로 499

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 공동주택(아파트) 및 업무시설(오피스텔)
1층 29.43㎡
2층 209.89㎡
3층 209.89㎡
4층 209.89㎡
5층 209.89㎡
6층 209.89㎡
7층 209.89㎡
8층 209.89㎡
9층 209.89㎡
10층 209.89㎡
11층 210.9㎡
12층 211.57㎡
지하1층 372.33㎡
지하2층 78.91㎡

전유부분의 건물의 표시

8층802호
철근콘크리트구조 84.28㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 동구 방어동 925-10 대 486.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 486.2분의 22.11

감정평가액		260,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.03	260,000,000	26,000,000
2회	2027.01.11	182,000,000	18,200,000
3회	2027.02.22	127,400,000	12,740,000
4회	2027.03.29	89,180,000	8,918,000