울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경10008 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이종만 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2017.6.26. 근저당권			배당요구종기	2026. 3. 30.

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

2026타경10008

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 북구 정자동 3
벽산블루밍
가동
[도로명주소] 울산광역시 북구 동해안로 1502

철근콘크리트벽식구조슬래브
지붕16층공동주택
1층1217.77㎡
2층1217.77㎡
3층1217.77㎡
4층1217.77㎡
5층1217.77㎡
6층1217.77㎡
7층1217.77㎡
8층1217.77㎡
9층1217.77㎡
10층1217.77㎡
11층1217.77㎡
12층1144.33㎡
13층1144.33㎡
14층1144.33㎡
15층1144.33㎡
16층413.19㎡
지하1206.99㎡
부속건물
철근콘크리트및조적조슬래브
지붕단층발전실,펌프실,노인
정 1층44.38㎡
지하51.6㎡
조적조슬래브지붕단층관리사무
소21.11㎡
조적조슬래브지붕단층
가스저장실21.9㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1101호
철근콘크리트조
75.865㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 북구 정자동 3

대 7890㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 7,890,000분의 38,010

감정평가액		173,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.30	173,000,000	17,300,000
2회	2026.11.05	121,100,000	12,110,000
3회	2026.12.10	84,770,000	8,477,000
4회	2027.01.21	59,339,000	5,933,900