울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경10488 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김형술 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2018.10.16. 근저당권			배당요구종기	2026. 6. 22.

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

2026타경10488

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678-1
우성스마트시티뷰
101동
[도로명주소] 울산광역시 울주군 삼남면 울산역로 300

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 34층 공동주택(아파트)
1층 405.3652㎡
2층 453.5667㎡
3층 453.5667㎡
4층 453.5667㎡
5층 453.5667㎡
6층 453.5667㎡
7층 453.5667㎡
8층 453.5667㎡
9층 453.5667㎡
10층 453.5667㎡
11층 453.5667㎡
12층 453.5667㎡
13층 453.5667㎡
14층 453.5667㎡
15층 453.5667㎡
16층 453.5667㎡
17층 453.5667㎡
18층 453.5667㎡
19층 453.5667㎡
20층 453.5667㎡
21층 453.5667㎡
22층 453.5667㎡
23층 453.5667㎡
24층 453.5667㎡
25층 453.5667㎡
26층 453.5667㎡
27층 453.5667㎡
28층 453.5667㎡
29층 453.5667㎡
30층 453.5667㎡
31층 453.5667㎡
32층 453.5667㎡
33층 453.5667㎡
34층 453.5667㎡

전유부분의 건물의 표시

17층1703호

철근콘크리트구조 84.9939㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리1678-1 대 18980㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 18,980분의 28.9717

감정평가액		405,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.16	405,000,000	40,500,000
2회	2027.01.26	283,500,000	28,350,000
3회	2027.03.09	198,450,000	19,845,000
4회	2027.04.13	138,915,000	13,891,500