울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경10152 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이종만 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2010. 9. 2. 근저당권			배당요구종기	2025. 3. 10.

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)
강종진	102호	현황조사	주거 임차인				2014.06.10.		

<비고>

강종진:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함

※ 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

2024타경10152

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 무거동 488-13
옥현으뜸마을주공3단지아파트
315동
[도로명주소] 울산광역시 남구 옥현로 34

철근콘크리트벽식조 경사지붕20층 공동주택(아파트)
지하층 441.577㎡
1층 497.389㎡
2층 474.619㎡
3층 474.619㎡
4층 474.619㎡
5층 465.259㎡
6층 465.259㎡
7층 465.259㎡
8층 465.259㎡
9층 465.259㎡
10층 465.259㎡
11층 465.259㎡
12층 465.259㎡
13층 465.259㎡
14층 465.259㎡
15층 465.259㎡
16층 465.259㎡
17층 465.259㎡
18층 153.352㎡
19층 153.352㎡
20층 153.352㎡

부속
철근콘크리트라멘조 지하주차장1
지하1층 3996.738㎡
철근콘크리트라멘조 지하2층 지하주차장2
지하1층 1829.760㎡
지하2층 1722.308㎡
철근콘크리트라멘조 지하2층 지하주차장3
지하1층 4131.408㎡
지하2층 3932.059㎡
철근콘크리트라멘조 지하2층 지하주차장4
지하1층 3679.332㎡
지하2층 3513.745㎡
철근콘크리트라멘조 경사지붕 2층 발전기실,전기실,관리소,문고,입주사회의소

,노인정,보육시설(주민복지관)
1층 507.360㎡
2층 478.321㎡
지하1층 282.425㎡
조적조 경사지붕 단층경비실(6개동)
1층 78.120㎡
조적조 경사지붕 단층 재활용품보관소(5개동)
1층 100.525㎡

전유부분의 건물의 표시
1층102호
철근콘크리트벽식조
59.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 무거동 488-13
대 60459.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 60,459.1분의 34.44

감정평가액		303,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.10	303,000,000	30,300,000
2회	2027.01.21	212,100,000	21,210,000
3회	2027.03.03	148,470,000	14,847,000
4회	2027.04.07	103,929,000	10,392,900