울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경10674 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이종만 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2019.8.6. 근저당권			배당요구종기	2026. 7. 27.

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)
권미영	502호	현황조사	주거 임차인				2022.02.18.		
김경숙	502호	현황조사	주거 임차인				2019.09.18.		
	502호	권리신고	주거 임차인	2019.09.17.~ 2021.09.18.(현재까지)	90,000,000		2019.09.18.	2025.05.28.	2026.5.27.

<비고>

권미영: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

2026타경10674

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 울주군 범서읍 구영리 1008
동양아트맨션
[도로명주소] 울산광역시 울주군 범서읍 점촌6길 28

철근콘크리트조 슬래브지붕 13층
공동주택
1층 855.9㎡
2층 818.2㎡
3층 818.2㎡
4층 818.2㎡
5층 818.2㎡
6층 818.2㎡
7층 818.2㎡
8층 729.145㎡
9층 679.255㎡
10층 668.76㎡
11층 587.315㎡
12층 537.425㎡
13층 448.32㎡
지하 770.0㎡
부속건물
철근 콘크리트조 슬래브지붕
단층 노인정
40.0㎡
철근 콘크리트조 슬래브지붕
단층 관리실
37.0㎡
철근 콘크리트조 슬래브지붕
단층 펌프실
29.5㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트조
77.1㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 울산군 범서면 구영리1008
대 3933㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 393,300분의 3,673

감정평가액		181,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.10	181,000,000	18,100,000
2회	2027.01.21	126,700,000	12,670,000
3회	2027.03.03	88,690,000	8,869,000
4회	2027.04.07	62,083,000	6,208,300