울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경13104 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 9.	담임법관 (사법보좌관)	이종만 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.8.26. 근저당권			배당요구종기	2026. 4. 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)
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

2025타경13104

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 중구 반구동 565-1, 565-3
현대글로리아맨션
[도로명주소] 울산광역시 중구 반구로 58

철근콘크리트조 슬래브지붕 14층
공동주택
1층 622.63㎡
2층 622.63㎡
3층 622.63㎡
4층 622.63㎡
5층 622.63㎡
6층 622.63㎡
7층 622.63㎡
8층 622.63㎡
9층 622.63㎡
10층 622.63㎡
11층 622.63㎡
12층 622.63㎡
13층 622.63㎡
14층 622.63㎡
지하 911.40㎡
부속
철근콘크리트조 슬래브지붕
단층노인정및 주차장
233.15㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕
단층관리사무실
25.515㎡

전유부분의 건물의 표시

5층505호
철근콘크리트조
65.8875㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 중구 반구동 565-1
대 1957㎡
2. 동 소 565-3
대 248㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 2,205,000분의 17,978

감정평가액		146,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.05	146,000,000	14,600,000
2회	2026.12.10	102,200,000	10,220,000
3회	2027.01.21	71,540,000	7,154,000
4회	2027.03.03	50,078,000	5,007,800