

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경903 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.06.21.근저당권			배당요구종기	2025. 5. 8.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
한국토 지주택 공사의 승계인 서울보 증보험 주식회 사	건물의 전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2016.09.07.	28,000,000	120,000	2016.08.29.	2016.08.24.		
<비고>										
한국토지주택공사의 승계인 서울보증보험 주식회사:2025.04.15.자 서울보증보험 주식회사 제출 채권자변경신고서에 따르면 한국토지주택공사가 미반환임차보증금을 보험금으로 지급받고, 임차보증금반환채권을 서울보증보험 주식회사에 양도하였다고 함.										
※ 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

2025타경903

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 울주군 온산읍 덕신리 336, 336-1
무궁화아파트
112동
[도로명주소] 울산광역시 울주군 온산읍 신은9길 45

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 공동주택
1층 966.72㎡
2층 966.72㎡
3층 966.72㎡
4층 966.72㎡
5층 966.72㎡

전유부분의 건물의 표시

5층617호
철근콘크리트조
54.66㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 울주군 온산읍 덕신리336
 대 2492.3㎡
 2. 동 소 336-1
 대 12135.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 14,627,500분의 30,069

감정평가액		67,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.11	67,000,000	6,700,000
2회	2026.03.24	46,900,000	4,690,000
3회	2026.04.21	32,830,000	3,283,000
4회	2026.05.21	22,981,000	2,298,100