

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11053 부동산강제경매 2025타경11884(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 27.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018. 10. 30. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 24.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김정호	전유부분 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		20,000,000	500,000	2024.6.5.	2024.8.19.	
<p><비고></p> <p>김정호:1. 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.9.6.임 2. 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p>									

※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

2025타경11053

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 달동 1412

삼환아르누보

[도로명주소] 울산광역시 남구 삼산로 87

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 33층

공동주택 및 근린생활시설 및 업무시설

지2층 4166.4m²

지1층 4069.45m²

1층 1268.46m²

2층 1473.78m²

3층 608.27m²

4층 753.88m²

5층 753.88m²

6층 753.88m²

7층 753.88m²

8층 753.88m²

9층 753.88m²

10층 753.88m²

11층 753.88m²

12층 753.88m²

13층 753.88m²

14층 753.88m²

15층 192.74m²

16층 753.88m²

17층 753.88m²

18층 753.88m²

19층 753.88m²

20층 753.88m²

21층 753.88m²

22층 753.88m²

23층 753.88m²

24층 753.88m²

25층 753.88m²

26층 753.88m²

27층 753.88m²

28층 348.63m²

29층 348.63m²

30층 348.63m²

31층 348.63m²

32층 348.63m²

33층 348.63m²

전유부분의 건물의 표시

2층209호

철근콘크리트구조

48.5㎡ 오피스텔

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 달동 1412

대 5476.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,476.9분의 19.86

감정평가액		154,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.26	154,000,000	15,400,000
2회	2026.04.30	107,800,000	10,780,000
3회	2026.06.04	75,460,000	7,546,000
4회	2026.07.09	52,822,000	5,282,200