

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1161 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.04.26. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 21.		
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)	
강석운	108호 92.60㎡	현황조사	조사된 내용없음	2023.07.18.~ 2024.01.18.			2023.07.19.			
김현국	108호 90.45㎡	권리신고	점포 임차인	2025.01.15.~ 2027.01.14.	5,000,000	500,000	2025.06.13.	2025.06.13.	2025.6.13.	
<비고>										
1. 강석운: 현황조사 내용 중 임대차기간, 보증금, 차임 등은 상가건물 임대차현황서에 근거함.										
2. 김현국: 상가건물임대차 현황서상 임차부분은 '동원리치타워 1층 8호'로 기재됨.										
※ 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

2025타경1161

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 북구 산하동 971-1
[도로명주소] 울산광역시 북구 산하중앙2로 300

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 판매시설 및 업무시설, 제2종근린생활시설

- 지하1층 266.84㎡
- 1층 561.63㎡
- 2층 173.78㎡
- 3층 534.35㎡
- 4층 534.35㎡
- 5층 534.35㎡
- 6층 534.35㎡
- 7층 534.35㎡
- 8층 534.35㎡
- 9층 534.35㎡

전유부분의 건물의 표시

1층108호
철근콘크리트구조 90.45㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 북구 산하동 971-1
대 931.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,251분의 58.7738

감정평가액		454,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	454,000,000	45,400,000
2회	2026.03.10	317,800,000	31,780,000
3회	2026.04.14	222,460,000	22,246,000
4회	2026.05.19	155,722,000	15,572,200