

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경947 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 8.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.05.18.근저당권			배당요구종기	2025. 5. 22.	
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)	
최성욱		현황조사	주거 임차인				2014.10.14.			
	401호 전체(45 .81㎡)	권리신고	주거 임차인	2014.10.15.~ 현재까지	67,000,000		2014.10.14.	2014.09.25.	2025.4.24.	
<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

2025타경947

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 신정동 1821-2, 1821-2

삼진파크아파트

2동

[도로명주소] 울산광역시 남구 두왕로322번길 12

철근콘크리트조 슬래브지붕 6층 공동주택

1층 267.84㎡

2층 267.84㎡

3층 267.84㎡

4층 267.84㎡

5층 267.84㎡

6층 267.84㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트조

45.81㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 신정동 1821-2

대 2501.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 250,160분의 2,940

감정평가액

200,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.04

200,000,000

20,000,000

2회

2026.04.09

140,000,000

14,000,000

3회

2026.05.13

98,000,000

9,800,000

4회

2026.06.24

68,600,000

6,860,000