

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2022타경8308 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 17.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	토지:2024.9.6.압류 (대지권의 목적인 토지 산하동 995-14) 건물:2017.07.14.근저당권		배당요구종기	2023. 3. 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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									
<p><비고></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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>본 건 건물의 외벽 마감 중 일부가 파손되어 있으며 인접 호실과 벽체구분이 되어 있지 않으므로 응찰시 확인 요함(감정서 및 첨부 사진 참조).</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

2022타경8308

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 북구 산하동 995-14, 995-15

강동블루마더테라스

[도로명주소] 울산광역시 북구 산하중앙2로 238

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 근린생활시설 및 교육연구시설

지1층 775.875m²

1층 697.67m²

2층 697.67m²

3층 697.67m²

4층 697.67m²

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 58m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 북구 산하동 995-14

대 234.0m²

2. 동 소 995-15

대 791.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

2. 소유권

대지권의비율 : 1. 234분의 6.212

2. 790.8분의 20.9932

감정평가액

161,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.05

38,656,000

3,865,600

2회

2026.04.08

27,059,000

2,705,900

3회

2026.05.14

18,941,000

1,894,100

4회

2026.06.17

13,259,000

1,325,900

본 건 건물의 외벽 마감 중 일부가 파손되어 있으며
인접 호실과 벽체구분이 되어 있지 않으므로 응찰시
확인 요함(감정서 및 첨부 사진 참조).