

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경7378 부동산임의경매			매각 물건번호	5	작성 일자	2026. 3. 17.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.8.18. 근저당		배당요구종기	2024. 11. 25.		
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)	
강은정	지1층 109호 은성메 드	현황조사	점포 임차인							
	지1층 109호 일부(14 .18㎡)	권리신고	점포 임차인	2023.01.16.~ 2025.01.16.	2,500,000	143,000	2023.01.03.		2024.11.7.	
김대회	지1층 109호 디에이 치메드	현황조사	점포 임차인							
	지1층 109호 일부(14 .18㎡)	권리신고	점포 임차인	2023.01.16.~ 2025.01.16.	2,500,000	132,000	2023.01.12.		2024.11.7.	
<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

2024타경7378

[물건 5]

5. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 신정동 1323-50

수아지오시티

[도로명주소] 울산광역시 남구 봉월로 117

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

25층 업무시설. 제2종근린생활시설. 공동주택

지4층 1174.06m²

지3층 1316.88m²

지2층 1316.88m²

지1층 990.84m²

1층 187.96m²

2층 625.56m²

3층 625.56m²

4층 625.56m²

5층 625.56m²

6층 625.56m²

7층 625.56m²

8층 625.56m²

9층 625.56m²

10층 718.91m²

11층 718.91m²

12층 718.91m²

13층 718.91m²

14층 718.91m²

15층 718.91m²

16층 718.91m²

17층 718.91m²

18층 718.91m²

19층 718.91m²

20층 718.91m²

21층 718.91m²

22층 718.91m²

23층 718.91m²

24층 718.91m²

25층 718.91m²

옥탑1층 61.78m² (연면적 제외)

옥탑2층 37.52m² (연면적 제외)

옥탑3층 99.84m² (연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

지1층109호

철근콘크리트구조 28.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 신정동 1323-50
대 1607.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,607.6분의 5.78

감정평가액		170,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	170,000,000	17,000,000
2회	2026.03.05	119,000,000	11,900,000
3회	2026.04.08	83,300,000	8,330,000
4회	2026.05.14	58,310,000	5,831,000
