

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1231 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	2020.04.22. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 29.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주식회사 사랑	254.5 466㎡	현황조사	조사된 내용없음	2024.09.20.~ 2026.09.19.	50,000,000	3,000,000	2024.10.08.			
<p><비고></p> <p>주식회사 사랑: 현황조사 내용 중 임대차기간, 보증금, 차임 등은 상가건물임대차 현황서에 근거함.</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>일괄매각. 제시외 건물(경량철골조 판넬지붕 단층 창고 29.3㎡) 매각에 포함.</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

2025타경1231

[물건 1]

1. 울산광역시 남구 삼산동 1500-16
대 168.6㎡
2. 울산광역시 남구 삼산동 1500-16
[도로명주소] 울산광역시 남구 변영로246번길 8
위 지상
철근콘크리트조 및 조적조 슬래브지붕 3층
근린생활시설 및 주택
1층 120.90㎡
2층 120.90㎡
3층 120.90㎡

제시외 2-1 창고 경량철골조 판넬지붕 29.3㎡

감정평가액		1,174,891,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	1,174,891,800	117,489,200
2회	2026.04.14	822,424,000	82,242,400
3회	2026.05.19	575,697,000	57,569,700
4회	2026.06.23	402,988,000	40,298,800
일괄매각. 제시외 건물(경량철골조 판넬지붕 단층 창고 29.3㎡) 매각에 포함.			