

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11638 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	2017.01.24. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 14.		
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										
<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. 근린생활시설(외부표기: 피자애)이나 현재 휴업상태임. 2. 2021. 3. 23.자 구획정리사업완료로 공부상 소재지가 산하동 강동산하지구62블럭1롯데에서 산하동 995-1로, 대지권의 목적 인 토지의 공부상 면적이 3155㎡에서 609.0㎡(환지)로, 지목 '임야'에서 '대'로 각 변경됨.										

※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

2025타경11638

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 북구 산하동 강동산하지구62블럭1롯데
[도로명주소] 울산광역시 북구 산하중앙2로 260

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 근린생활시설
지1층 378.18㎡

1층 329.66㎡

2층 296.47㎡

3층 296.81㎡

4층 296.81㎡

5층 296.81㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트구조 44.61㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 북구 산하동 산59-1
임야 3155㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 606.7분의 25.9907

감정평가액

476,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.14	114,288,000	11,428,800
2회	2026.05.19	80,002,000	8,000,200
3회	2026.06.23	56,001,000	5,600,100
4회	2026.07.28	39,201,000	3,920,100

1. 근린생활시설(외부표기: 피자애)이나 현재 휴업상
태임.

2. 2021. 3. 23.자 구획정리사업완료로 공부상 소재
지가 산하동 강동산하지구62블럭1롯데에서 산하동 995-
1로, 대지권의 목적인 토지의 공부상 면적이 3155㎡에
서 609.0㎡(환지)로, 지목 '임야'에서 '대'로 각 변경
됨.