

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1136 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 11. 30. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 11.	
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)	
숨앤케어 주식회사	4층 103.00㎡	현황조사	점포 임차인	2023.03.31 ~ 2025.02.28	100,000,000	1,500,000	2023.04.17			
정선자		현황조사	조사된 내용없음 임차인				2023.09.14.			
주식회사 에이피코	1층 135.48㎡	현황조사	점포 임차인	2024.11.25 ~ 2026.11.24	5,000,000	200,000	2024.12.20			
주현정		현황조사	조사된 내용없음 임차인				2023.05.01			
<비고>										
숨앤케어 주식회사: 대표자 홍용훈으로 소유자임										
※ 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. 일괄매각. 제시외 건물 포함(감정평가서 중 지적도 및 건물개황도에 나타나는 ㉠,㉡) 2. 건물 4층은 공부상 '근린생활시설 및 주택'이나, 현황은 '근린생활시설'임										

※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

2025타경1136

[물건 1]

1. 울산광역시 남구 신정동 1414-16
대 226.2㎡
2. 울산광역시 남구 신정동 1414-16
[도로명주소] 울산광역시 남구 봉월로151번길 25
위 지상
철근콘크리트 및 벽돌 및 경량철골조
슬래브 및 칼라시트지붕 6층 근린
생활시설 및 주택
1층 135.48㎡
2층 135.48㎡
3층 135.48㎡
4층 154.82㎡
5층 66.05㎡
6층 50.4㎡

- 제시외 2-1 창고 경량철골조 81.75㎡
2-2 주방,화장실 경량철골조 22.2㎡

감정평가액		1,392,127,350	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	1,392,127,350	139,212,800
2회	2026.04.22	974,489,000	97,448,900
3회	2026.05.26	682,142,000	68,214,200
4회	2026.07.01	477,499,000	47,749,900

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함(감정평가서 중 지적도 및 건물개황도에 나타나는 ㉠,㉡)
2. 건물 4층은 공부상 '근린생활시설 및 주택'이나, 현황은 '근린생활시설'임