

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경1117 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2014. 9. 5. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 31.		
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: 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

2025타경1117

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 동구 화정동 149-1  
금강아파트  
201동  
[도로명주소] 울산광역시 동구 봉수로 170

철근콘크리트조 슬래브지붕 10층  
공동주택

1층 947.56㎡

2층 940.84㎡

3층 940.84㎡

4층 940.84㎡

5층 940.84㎡

6층 940.84㎡

7층 940.84㎡

8층 940.84㎡

9층 940.84㎡

10층 940.84㎡

지하실 661.99㎡

부속건물

세멘벽돌조 슬래브지붕 단층

노인정 37.8㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 지

하층 기계실 150.35㎡

세멘벽돌조 슬래브지붕 단층 경

비실 9.72㎡

전유부분의 건물의 표시

2층214호

철근콘크리트조

53.84㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 동구 화정동 149-1  
대 8819.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 881,980분의 3,124

감정평가액

114,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.02.12	114,000,000	11,400,000
2회	2026.03.19	79,800,000	7,980,000
3회	2026.04.23	55,860,000	5,586,000
4회	2026.05.28	39,102,000	3,910,200

---