

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경1147 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2014. 7. 24. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 28.		
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)	
이지영		현황조사	조사된 내용없음				2023.11.27.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이지영: 현황조사보고서에 첨부된 주민등록표 등본상 채무자 겸 소유자 조현문의 동거인으로 등재되어 있음.</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>										

※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

2025타경1147

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 옥동 282-3

옥동신보골든빌라

[도로명주소] 울산광역시 남구 문수로289번길 10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 183.69㎡

2층 183.69㎡

3층 183.69㎡

4층 183.69㎡

5층 155.51㎡

지하1층 294.95㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트조 84.555㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 옥동 282-3

대 475.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 47,580분의 4,917

감정평가액		227,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	227,000,000	22,700,000
2회	2026.04.23	158,900,000	15,890,000
3회	2026.05.28	111,230,000	11,123,000
4회	2026.07.02	77,861,000	7,786,100