

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11675 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015. 5. 28. 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: 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

2025타경11675

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 북구 달천동 886
달천아이파크2차
202동
[도로명주소] 울산광역시 북구 달천로 103-19

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상23층 공동주택(아파트)
1층 405.333㎡ 2층 376.213㎡ 3층 481.404㎡
4층 481.404㎡ 5층 481.404㎡ 6층 481.404㎡
7층 481.404㎡ 8층 481.404㎡ 9층 481.404㎡
10층 481.404㎡ 11층 481.404㎡ 12층 481.404㎡
13층 481.404㎡ 14층 481.404㎡ 15층 481.404㎡
16층 481.404㎡ 17층 481.404㎡ 18층 481.404㎡
19층 481.404㎡ 20층 481.404㎡ 21층 481.404㎡
22층 481.404㎡ 23층 481.404㎡

전유부분의 건물의 표시

14층1402호
철근콘크리트구조
84.952㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 북구 달천동 886
 대 25831㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 25,831분의 50.0533

감정평가액		336,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.12	336,000,000	33,600,000
2회	2026.03.19	235,200,000	23,520,000
3회	2026.04.23	164,640,000	16,464,000
4회	2026.05.28	115,248,000	11,524,800