

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11693 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	2023. 10. 27. 전세권		배당요구종기	2025. 7. 21.		
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)	
정숙영	505호 전부	등기사항 전부증명서	주거 전세권자	2021.10.28. ~2024.10.27.	149,000,000					
		현황조사	조사된 내용없음				2021.10.29.			
	505호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.28. ~2024.10.27.	149,000,000		2021.10.29.	2021.09.14.	2025.6.16.	
<p><비고></p> <p>정숙영: 1. 경매신청채권자(전세권자) 겸 임차인으로서 전세권설정등기일은 2023.10.27.임. 2. 2023.10.16.자로 임차보증금 9,000,000원을 증액하였고, 2021.09.14.자 확정일자는 증액 전 임차보증금 140,000,000 원에 대한 확정일자임.</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

2025타경11693

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 신정동 1323-50
수아지오시티
[도로명주소] 울산광역시 남구 봉월로 117

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
25층 업무시설, 제2종근린생활시설, 공동주택

지4층 1174.06㎡

지3층 1316.88㎡

지2층 1316.88㎡

지1층 990.84㎡

1층 187.96㎡

2층 625.56㎡

3층 625.56㎡

4층 625.56㎡

5층 625.56㎡

6층 625.56㎡

7층 625.56㎡

8층 625.56㎡

9층 625.56㎡

10층 718.91㎡

11층 718.91㎡

12층 718.91㎡

13층 718.91㎡

14층 718.91㎡

15층 718.91㎡

16층 718.91㎡

17층 718.91㎡

18층 718.91㎡

19층 718.91㎡

20층 718.91㎡

21층 718.91㎡

22층 718.91㎡

23층 718.91㎡

24층 718.91㎡

25층 718.91㎡

옥탑1층 61.78㎡ (연면적 제외)

옥탑2층 37.52㎡ (연면적 제외)

옥탑3층 99.84㎡ (연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

5층505호

철근콘크리트구조 30.41㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 신정동 1323-50
대 1607.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,607.6분의 4.61

감정평가액		148,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.12	148,000,000	14,800,000
2회	2026.03.19	103,600,000	10,360,000
3회	2026.04.23	72,520,000	7,252,000
4회	2026.05.28	50,764,000	5,076,400
