

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경957 부동산임의경매 2025타경1114(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013.02.18. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 26.		
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)
박민철		현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2013.03.06.		
<p><비고></p> <p>박민철:1. 세대주 박민철은 채무자 오애정의 배우자임. 오애정이 동거인으로 함께 주민등록되어 있음. 2. 권리신고 없음. 임대차관계 불분명.</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

2025타경957

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 달동 1395-13

울산달동우방맨션

1동

[도로명주소] 울산광역시 남구 도산로 59

철근콘크리트조 평슬래브지붕

25층아파트

지하층 3427049m²

1층 714.47m²

2층 714.47m²

3층 714.47m²

4층 714.47m²

5층 714.47m²

6층 714.47m²

7층 714.47m²

8층 714.47m²

9층 714.47m²

10층 654.59m²

11층 654.59m²

12층 654.59m²

13층 654.59m²

14층 654.59m²

15층 562.43m²

16층 562.43m²

17층 562.43m²

18층 562.43m²

19층 562.43m²

20층 562.43m²

21층 562.43m²

22층 562.43m²

23층 201.80m²

24층 201.80m²

25층 201.80m²

부속건물

조적조 평슬라브지붕 2층 관리사무실,

노인정

1층 60.0m² 2층 60.0m²

조적조 금속판넬지붕 단층폐기물보관시설

24.0m²

조적조 아스팔트 싱글지붕 단층경비실

9.75m²

전유부분의 건물의 표시

18층1808호

철근콘크리트조

75.37㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 달동 1395-13

대 3895㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,895분의 23.4195

감정평가액		258,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	258,000,000	25,800,000
2회	2026.04.21	180,600,000	18,060,000
3회	2026.05.21	126,420,000	12,642,000
4회	2026.06.30	88,494,000	8,849,400