

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1039 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2012.08.30. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 23.		
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

2025타경1039

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 달동 1412

삼환아르누보

[도로명주소] 울산광역시 남구 삼산로 87

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 33층

공동주택 및 근린생활시설 및 업무시설

지2층 4166.4m²

지1층 4069.45m²

1층 1268.46m²

2층 1473.78m²

3층 608.27m²

4층 753.88m²

5층 753.88m²

6층 753.88m²

7층 753.88m²

8층 753.88m²

9층 753.88m²

10층 753.88m²

11층 753.88m²

12층 753.88m²

13층 753.88m²

14층 753.88m²

15층 192.74m²

16층 753.88m²

17층 753.88m²

18층 753.88m²

19층 753.88m²

20층 753.88m²

21층 753.88m²

22층 753.88m²

23층 753.88m²

24층 753.88m²

25층 753.88m²

26층 753.88m²

27층 753.88m²

28층 348.63m²

29층 348.63m²

30층 348.63m²

31층 348.63m²

32층 348.63m²

33층 348.63m²

전유부분의 건물의 표시
22층2205호
철근콘크리트구조
128.4m²

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 달동 1412
 대 5476.9m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 5,476.9분의 40.90

감정평가액		541,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	541,000,000	54,100,000
2회	2026.04.21	378,700,000	37,870,000
3회	2026.05.21	265,090,000	26,509,000
4회	2026.06.30	185,563,000	18,556,300