

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11362 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	2018.10.08.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)
김명옥		현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2024.09.20.		
	좌측 방1칸	권리신고	주거 임차인	2024.06.16.~ 2025.06.15.	20,000,000		2024.09.20.		2025.3.24.
〈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 가치분으로 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

2025타경11362

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 북구 중산동 736, 737-19, 1218-5

백산그린타워

102동

[도로명주소] 울산광역시 북구 화정1길 12-2

철근콘크리트조 슬래브지붕

20층 공동주택

1층 705.96㎡

2층 705.96㎡

3층 705.96㎡

4층 705.96㎡

5층 705.96㎡

6층 705.96㎡

7층 648.135㎡

8층 648.135㎡

9층 648.135㎡

10층 528.255㎡

11층 528.255㎡

12층 528.255㎡

13층 528.255㎡

14층 468.315㎡

15층 468.315㎡

16층 468.315㎡

17층 468.315㎡

18층 371.43㎡

19층 371.43㎡

20층 371.43㎡

지하 1589.48㎡

부속건물

조적조 슬래브지붕 단층노인정

46.08㎡

조적조 슬래브지붕 단층 가스

저장소

45㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕

지하 전기실, 펌프실

지하 195㎡

조적조 슬래브지붕 단층관리실

(구매시설 내)

34.2㎡

(위 부속건물은 101동, 102동

-----

-----  
공용부분임)

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근 콘크리트조

69.615m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 북구 중산동 736

대 3921m<sup>2</sup>

2. 동 소 737-19

대 3491m<sup>2</sup>

3. 동 소 1218-5

대 261m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 7,673,000분의 27,424

-----  
감정평가액

95,000,000

-----  
회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.24

95,000,000

9,500,000

2회 2026.04.21

66,500,000

6,650,000

3회 2026.05.21

46,550,000

4,655,000

4회 2026.06.30

32,585,000

3,258,500

-----