

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경9299 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 27.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 12. 4. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 3.		
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. 재매각, 매수신청 보증금은 최저매각가격의 30%임. 2. 본건 주건물의 용도가 등기사항전부증명서상 '아파트'로 표기되어 있으나, 건축물대장 및 현황은 '연립주택' 이며, 현관문에 호실표시가 없음.									

※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

2024타경9299

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 중구 남외동 424-3  
광장맨션  
[도로명주소] 울산광역시 중구 광남2길 9

철근콘크리트조 슬래브지붕  
4층 아파트  
1층 349.62㎡  
2층 356.23㎡  
3층 356.23㎡  
4층 356.23㎡  
옥상 36㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층405호  
철근콘크리트조  
73.05㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 중구 남외동 424-3  
대 904㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 20분의 1

감정평가액

115,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.26	56,350,000	16,905,000
2회	2026.04.30	39,445,000	11,833,500
3회	2026.06.04	27,612,000	8,283,600
4회	2026.07.09	19,328,000	5,798,400

1. 채매각, 매수신청 보증금은 최저매각가격의 30%임

2. 본건 주건물의 용도가 등기사항전부증명서상 '아파트'로 표기되어 있으나, 건축물대장 및 현황은 '연립주택' 이며, 현관문에 호실표시가 없음.

-----

-----