

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12215 부동산강제경매 2025타경12984(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.07.28. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 16.		
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)	
우성화	1층 101호 198.34 8㎡	현황조사	점포 임차인	2019.07.01. ~ 2024.06.30.	10,000,000		2019.06.19.			
<p>&lt;비고&gt; 우성화:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함.</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

2025타경12215

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 동구 일산동 579-13, 579-12, 579-33, 579-34

시온리버빌

[도로명주소] 울산광역시 동구 방어진순환도로 631

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택(아파트), 제1종근린생활  
시설, 제2종근린생활시설

지하2층 599.5m<sup>2</sup> (주차장,기계실,계단실)

지하1층 585.6547m<sup>2</sup> (주차장,계단실)

1층 205.339m<sup>2</sup> (제1종근린생활시설)

1층 59.189m<sup>2</sup> (아파트계단실,관리실)

2층 421.42m<sup>2</sup> (제2종근린생활시설)

2층 153.18m<sup>2</sup> (아파트계단실,기계실)

3층 406.08m<sup>2</sup> (아파트)

4층 406.08m<sup>2</sup> (아파트)

5층 406.08m<sup>2</sup> (아파트)

6층 406.08m<sup>2</sup> (아파트)

7층 406.08m<sup>2</sup> (아파트)

8층 406.08m<sup>2</sup> (아파트)

9층 406.08m<sup>2</sup> (아파트)

10층 406.08m<sup>2</sup> (아파트)

11층 406.08m<sup>2</sup> (아파트)

12층 406.08m<sup>2</sup> (아파트)

13층 406.08m<sup>2</sup> (아파트)

14층 316.41m<sup>2</sup> (아파트)

15층 316.41m<sup>2</sup> (아파트)

#### 전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트조 190.658m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 동구 일산동 579-13

대 685.9m<sup>2</sup>

2. 동 소 579-12

대 138.2m<sup>2</sup>

3. 동 소 579-33

대 136.4m<sup>2</sup>

4. 동 소 579-34

도로 34m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

-----  
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 994,500분의 39,130  
-----

감정평가액		1,730,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	1,730,000,000	173,000,000
2회	2026.02.24	1,211,000,000	121,100,000
3회	2026.03.31	847,700,000	84,770,000
4회	2026.05.06	593,390,000	59,339,000

-----