

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12542 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.04.19. 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 8.		
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

2025타경12542

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 북구 달천동 1-5  
달천아이파크1차  
109동  
[도로명주소] 울산광역시 북구 달천로 50

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 22층 공동주택(아파트)

1층 691.025㎡  
2층 661.905㎡  
3층 661.905㎡  
4층 661.905㎡  
5층 661.905㎡  
6층 661.905㎡  
7층 661.905㎡  
8층 661.905㎡  
9층 661.905㎡  
10층 661.905㎡  
11층 661.905㎡  
12층 661.905㎡  
13층 661.905㎡  
14층 661.905㎡  
15층 661.905㎡  
16층 661.905㎡  
17층 661.905㎡  
18층 661.905㎡  
19층 661.905㎡  
20층 661.905㎡  
21층 661.905㎡  
22층 590.109㎡

전유부분의 건물의 표시

16층1604호  
철근콘크리트구조  
123.829㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 북구 달천동 1-5  
대 67964㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 67,964분의 74.138

---

감정평가액	475,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	475,000,000	47,500,000
2회	2026.03.31	332,500,000	33,250,000
3회	2026.05.06	232,750,000	23,275,000
4회	2026.06.10	162,925,000	16,292,500

---