

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경107315 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.03.11. 근저당권		배당요구종기	2024. 8. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주식회사 엠캐피탈 대부	건물의 전부	등기사항 전부증명서	전세권자	2021.03.10.- 2023.03.09.	5,000,000					
<비고> 주식회사엠캐피탈대부:전세권자로서 전세권설정등기일은 2021.03.11.임.										
※ 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

2024타경107315

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 야음동 878, 881

울산롯데캐슬골드

103동

[도로명주소] 울산광역시 남구 신선로 45

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 25층 아파트

1층 569.56㎡

2층 555.36㎡

3층 555.36㎡

4층 555.36㎡

5층 550.32㎡

6층 550.32㎡

7층 550.32㎡

8층 550.32㎡

9층 550.32㎡

10층 550.32㎡

11층 550.32㎡

12층 550.32㎡

13층 550.32㎡

14층 550.32㎡

15층 550.32㎡

16층 550.32㎡

17층 550.32㎡

18층 550.32㎡

19층 550.32㎡

20층 550.32㎡

21층 550.32㎡

22층 550.32㎡

23층 550.32㎡

24층 550.32㎡

25층 550.32㎡

전유부분의 건물의 표시

6층601호

철근콘크리트구조 116.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 야음동 878

대 61642.7㎡

2. 동 소 881

대 44869㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 106,511.7분의 46.9562

감정평가액		579,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.01	579,000,000	57,900,000
2회	2026.05.07	405,300,000	40,530,000
3회	2026.06.11	283,710,000	28,371,000
4회	2026.07.16	198,597,000	19,859,700
