

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경112911 부동산임의경매 2025타경12412(중복)		매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.12.22.근저당권		배당요구종기	2024. 10. 24.		
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)
조현우	204호( 161.79 ㎡)	현황조사	점포 임차인	2023.08.01.- 2026.07.31.	50,000,000	2,800,000	2023.07.24.	2024.08.06.	
	204호 전부	권리신고	점포 임차인	2023.08.01.- 2026.07.31.	50,000,000	2,800,000	2023.07.24.	2024.08.06.	2024.10.22.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>조현우:현황조사 내용 중 임대차기간, 보증금, 차임 등은 목록 1(203호)의 상가건물 임대차현황서에 근거함.</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> <p>204호, 203호의 외관은 호실 경계벽이 없는 하나의 상가(현재 'ZERO100 PC'로 이용 중)이나, 건물현황도 및 내부기둥 등을 통해 위치, 면적의 특징이 가능하여 추후 경계벽 복원이 용이할 것으로 판단됨.</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

2024타경112911

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

울산광역시 북구 송정동 1232-1, 1232-7

골드테라스1

[도로명주소] 울산광역시 북구 화산로 123

철근콘크리트구조 평스라브지붕 9층

제1,2층근린생활시설, 교육연구시설 및 운동시설

지하1층 2294.41㎡

지하2층 2204.69㎡

1층 1460.7㎡

2층 1517.7㎡

3층 1517.7㎡

4층 1517.7㎡

5층 1517.7㎡

6층 1517.7㎡

7층 1517.7㎡

8층 1495.7㎡

9층 1495.7㎡

### 전유부분의 건물의 표시

2층204호

철근콘크리트구조 제2층 제204호 161.79㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 북구 송정동 1232-1

대 1723.9㎡

2. 동 소 1232-7

대 838.1㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 2,562분의 40.643

감정평가액

939,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.25

939,000,000

93,900,000

2회

2026.04.01

657,300,000

65,730,000

3회

2026.05.07

460,110,000

46,011,000

4회

2026.06.11

322,077,000

32,207,700

-----  
204호, 203호의 외관은 호실 경계벽이 없는 하나의  
상가(현재 'ZERO100 PC'로 이용 중)이나, 건물현황도  
및 내부기둥 등을 통해 위치, 면적의 특징이 가능하여  
추후 경계벽 복원이 용이할 것으로 판단됨.  
-----  
-----