

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경10470 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.10.21.근저당권			배당요구종기	2025. 4. 4.	
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										
<p><비고></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

2025타경10470

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 중구 학성동 356-1
학성동삼강제나두아파트
[도로명주소] 울산광역시 중구 학성로 214

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 공동주택 및 제2종근린생활시설
지하1층 1097.7m²
지하2층 158.4m²
1층 543.38m²
2층 588.74m²
3층 625.28m²
4층 617.22m²
5층 617.22m²
6층 556.04m²
7층 556.04m²
8층 556.04m²
9층 552.23m²
10층 453.69m²

전유부분의 건물의 표시

7층704호
철근콘크리트조 78.7222m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 중구 학성동 356-1
대 1401m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 14,010,000분의 234,985

감정평가액		170,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	170,000,000	17,000,000
2회	2026.04.01	119,000,000	11,900,000
3회	2026.05.07	83,300,000	8,330,000
4회	2026.06.11	58,310,000	5,831,000