

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경466 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 8.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.22.근저당권			배당요구종기	2025. 4. 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주식회 사 지형재 직업전 문학교	363.63 80㎡	현황조사	점포 임차인	2015.09.01.~ 2018.08.31.	15,000,000	1,200,000	2015.09.01.			
<비고> 주식회사 지형재직업전문학교:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함										
※ 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.근린생활시설 및 업무시설로 이용중(직업전문학교)임 2.본건은 주식회사 지형재직업전문학교에서 임의의 호실을 부여한 후 칸막이 등으로 분리하여 행정실, 상담실, 강의실, 공구재료실 등으로 사용중임										

※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

2025타경466

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 무거동 299-10
남운프라자오피스텔
[도로명주소] 울산광역시 남구 북부순환도로 17

철골,철근콘크리트조 슬래브지붕

18층 업무시설(사무소,오피스텔)

근린생활시설,운동시설

1층 1334.94㎡

2층 891.67㎡

3층 1072.90㎡

4층 535.73㎡

5층 1072.90㎡

6층 856.97㎡

7층 856.97㎡

8층 856.97㎡

9층 856.97㎡

10층 856.97㎡

11층 856.97㎡

12층 856.97㎡

13층 856.97㎡

14층 856.97㎡

15층 856.97㎡

16층 856.97㎡

17층 856.97㎡

18층 862.63㎡

지하1층 1935.54㎡

지하2층 1935.54㎡

지하3층 1367.04㎡

지하4층 1660.13㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철골,철근콘크리트조

417.66㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 무거동 299-10
대 2231.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,231,800분의 76,452

감정평가액	519,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.21	519,000,000	51,900,000
2회	2026.03.04	363,300,000	36,330,000
3회	2026.04.09	254,310,000	25,431,000
4회	2026.05.13	178,017,000	17,801,700

1.근린생활시설 및 업무시설로 이용중(직업전문학교)
입

2.본건은 주식회사 지행재직업전문학교에서 임의의
호실을 부여한 후 칸막이 등으로 분리하여 행정실, 상
담실, 강의실, 공구재료실 등으로 사용중임
