

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11887 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 12. 22. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 25.	
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)	
장석호	3층 301호 101.80㎡	현황조사	점포 임차인	2024.05.11 ~ 2028.05.31	30,000,000	2,000,000	2024.05.27			
	3층 301호 181.80㎡	권리신고	점포 임차인	2024.05.11~ 2028.05.31	30,000,000	2,000,000	2024.06.03		2025.8.19.	
<p><비고></p> <p>장석호: 상가건물임대차 현황서에 의하면 사업자등록신청일은 2024.05.27.임</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

2025타경11887

[물건 3]

3. 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

3층301호

철근콘크리트구조 제3층 제301호 181.8㎡

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 45.669

감정평가액

767,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.22

767,000,000

76,700,000

2회

2026.05.26

536,900,000

53,690,000

3회

2026.07.01

375,830,000

37,583,000

4회

2026.08.05

263,081,000

26,308,100