

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1073 부동산임의경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 3. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.03.05. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 23.		
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										
<비고>										
※ 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

2025타경1073

[물건 4]

4. 1동의 건물의 표시

울산광역시 중구 반구동 703-1
럭키빌리지
[도로명주소] 울산광역시 중구 반구정14길 64

철근콘크리트조 철근콘크리트 슬라브지붕
6층 공동주택 및 업무시설
지하1층 543.60㎡
1층 647.91㎡
2층 645.48㎡
3층 496.35㎡
4층 496.35㎡
5층 496.35㎡
6층 481.54㎡

전유부분의 건물의 표시

2층208호
철근콘크리트조 25.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 중구 반구동 703-1
 대 1148㎡
 2. 동 소 703-38
 도로 39㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 1,187,000분의 10,848

감정평가액		32,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	32,000,000	3,200,000
2회	2026.04.14	22,400,000	2,240,000
3회	2026.05.19	15,680,000	1,568,000
4회	2026.06.23	10,976,000	1,097,600