

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1295 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 6. 18. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 13.		
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)	
이도금 용대부 주식회 사	601호	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2025.01.09.~ 2028.01.09.	5,000,000					
<비고> 이도금융대부 주식회사:전세권등기권자로서 전세권등기일은 2025. 1. 9.임										
※ 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

2025타경1295

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 울주군 언양읍 동부리 249-7
대봉가든
[도로명주소] 울산광역시 울주군 언양읍 동부3길 17-3

철근콘크리트조 슬래브지붕 8층

공동주택

1층 518.76㎡

2층 512.96㎡

3층 512.96㎡

4층 512.96㎡

5층 512.96㎡

6층 512.96㎡

7층 512.96㎡

8층 512.96㎡

지하 396.71㎡

벽돌조 슬래브지붕 단층 공중변소

5.55㎡

전유부분의 건물의 표시

6층601호

철근콘크리트조

80.64㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 울산군 언양면 동부리249-7
대 1531.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 153,130분의 3,758

감정평가액

117,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.05

117,000,000

11,700,000

2회

2026.04.08

81,900,000

8,190,000

3회

2026.05.14

57,330,000

5,733,000

4회

2026.06.17

40,131,000

4,013,100