

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경12457 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 15.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 10. 13. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 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)
주식회사 굿리치	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 전세권자	2023.08.25.~ 2025.08.24.	5,000,000					
<비고> 주식회사 굿리치: 전세권자로서 전세권설정등기일은 2023.08.25.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										
현청 및 건물외벽의 표식에는 '럭키남창아파트 101동'으로 되어있음.										

※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

2025타경12457

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
울산광역시 울주군 온양읍 대안리 575
럭키남창아파트
에이동
[도로명주소] 울산광역시 울주군 온양읍 온양로 86

철근콘크리트조 슬래브지붕12층 공동주택
1층 846.13㎡ 2층 846.13㎡
3층 846.13㎡ 4층 846.13㎡
5층 846.13㎡ 6층 846.13㎡
7층 846.13㎡ 9층 846.13㎡
10층 846.13㎡ 11층 846.13㎡
12층 846.13㎡
부속건물
철근콘크리트조 스테이지붕 단층
가스저장실 31.74㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 단층
관리실 39.8849㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕2층
노인정및 집회실 149.5683㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 지하층
보일러실 지하 390.2071㎡
(위 부속건물은 1동,2동,3동
공용부분임)

전유부분의 건물의 표시
7층712호
철근콘크리트조
52.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 울산광역시 울주군 온양읍 대안리575
대 14260.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,426,010,000분의 3,540,413

감정평가액 96,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.08.06	96,000,000	9,600,000
2회	2026.09.10	67,200,000	6,720,000
3회	2026.10.15	47,040,000	4,704,000
4회	2026.11.19	32,928,000	3,292,800
현청 및 건물외벽의 표식에는 '럭키남창아파트 101동'으로 되어있음.			

열람용