

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경12488 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 03. 02. 근저당권		배당요구종기	2025. 11. 27. (임차인에 한하여 연기된 종기일 2026. 7. 3.)		
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 라이즈 코퍼레 이션	201호 33㎡	현황조사	점포 임차인	2023.12.01.~ 2025.12.01	5,000,000	500,000	2023.12.04			
최정애	201호 33㎡	현황조사	점포 임차인	2025.02.01.~ 2028.01.31	5,000,000	500,000	2025.02.05			
<비고> 주식회사 라이즈코퍼레이션: 권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함 최정애: 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 현재 가벽 등으로 5개호실로 나뉘서 사용중임, 경매진행시 재확인 요함										

※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

2025타경12488

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 중구 학성동 203-12

강변경남팰리스

[도로명주소] 울산광역시 중구 내황7길 21

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 20층 공동주택(아파트)

지1층270.04㎡

1층57.1444㎡

2층286.7844㎡

3층286.7844㎡

4층217.6653㎡

5층217.6653㎡

6층217.6653㎡

7층217.6653㎡

8층217.6653㎡

9층217.6653㎡

10층217.6653㎡

11층217.6653㎡

12층217.6653㎡

13층217.6653㎡

14층217.6653㎡

15층217.6653㎡

16층217.6653㎡

17층217.6653㎡

18층217.6653㎡

19층217.6653㎡

20층217.6653㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 224.745㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 중구 학성동 203-12

대 1269㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,269분의 85.638

감정평가액		710,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.05	710,000,000	71,000,000
2회	2026.09.09	497,000,000	49,700,000
3회	2026.10.07	347,900,000	34,790,000
4회	2026.11.12	243,530,000	24,353,000
현재 가벽 등으로 5개호실로 나눠서 사용중임, 경매 진행시 재확인 요함			

열람용