

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경10143 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김동락	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 1. 20. 근저당권			배당요구종기	2026. 4. 24.	
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)
최은화	전유부분 전부	등기사항 전부증명 서	주택임 차권자	2023.6.30.~	30,000,000		850,000	2023.7.3.	2023.5.11.	
	102동 3104호 전부 84.884㎡	권리신고	주택임 차권자	2023.6.30.~ 2025.6.29.	30,000,000		850,000	2023.7.3.	2023.5.11.	2026.4.1.
<비고> 최은화:주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2025.7.29.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

2026타경10143

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678-3
울산역신도시동문디이스트
102동
[도로명주소] 울산광역시 울주군 삼남면 울산역로 274

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 38층 공동주택(아파트)

- 1층 114.095㎡
- 2층 484.644㎡
- 3층 484.644㎡
- 4층 484.644㎡
- 5층 484.644㎡
- 6층 484.644㎡
- 7층 484.644㎡
- 8층 484.644㎡
- 9층 484.644㎡
- 10층 484.644㎡
- 11층 484.644㎡
- 12층 484.644㎡
- 13층 484.644㎡
- 14층 484.644㎡
- 15층 484.644㎡
- 16층 484.644㎡
- 17층 484.644㎡
- 18층 484.644㎡
- 19층 484.644㎡
- 20층 484.644㎡
- 21층 484.644㎡
- 22층 484.644㎡
- 23층 484.644㎡
- 24층 484.644㎡
- 25층 484.644㎡
- 26층 484.644㎡
- 27층 484.644㎡
- 28층 484.644㎡
- 29층 484.644㎡
- 30층 484.644㎡
- 31층 484.644㎡
- 32층 484.644㎡
- 33층 484.644㎡
- 34층 484.644㎡
- 35층 484.644㎡

36층 484.644㎡
37층 494.092㎡
38층 154.608㎡

전유부분의 건물의 표시
31층3104호
철근콘크리트구조 84.884㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리1678-3
대 19546.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 19,546.5분의 31.7951

감정평가액		457,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.25	457,000,000	45,700,000
2회	2026.09.22	319,900,000	31,990,000
3회	2026.10.27	223,930,000	22,393,000
4회	2026.11.26	156,751,000	15,675,100