울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경12668 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김동락 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 10. 15. 강제경매개시결정			배당요구종기	2026. 1. 12.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박태산	건물의 전유부분 전부	등기사항 전부증명서	주택임차권자		120,000,000		없음	2022. 2. 14.	

<비고>

박태산:이 사건의 채권자이며 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2025. 5. 15.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

을구 순위9번 주택임차권등기(2025.5.15. 등기)는 보증금 전액에 관하여 배당 받지 아니한 경우에는 그 잔액이 매수인에게 인수됨

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

재매각, 매수신청보증금 최저매각가격의 30%를 납부하여야 함

※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

2025타경12668

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 울주군 범서읍 천상리 574-1
천상청구그린타운
201동
[도로명주소] 울산광역시 울주군 범서읍 평천길 82

철근콘크리트벽식구조 평슬래브지붕 25층 공동주택(아파트)
지하1층 1207.62㎡ 1층 1261.28㎡
2층 1261.28㎡ 3층 1261.28㎡
4층 1261.28㎡ 5층 1261.28㎡
6층 1261.28㎡ 7층 1261.28㎡
8층 1261.28㎡ 9층 1261.28㎡
10층 1261.28㎡ 11층1261.28㎡
12층 1261.28㎡ 13층1261.28㎡
14층 1261.28㎡ 15층1261.28㎡
16층 1261.28㎡ 17층1261.28㎡
18층 1261.28㎡ 19층1184㎡
20층 1184㎡ 21층1113.23㎡
22층 1113.23㎡ 23층1113.23㎡
24층 1006.04㎡ 25층935.27㎡
부속건물
철근콘크리트조 평슬래브지붕 1층 공동주민시설,관리실,노인정
지하층 88㎡
1층 88㎡
조적조 경사슬래브지붕 1층 경비실
7.92㎡
조적조 칼라시트지붕 1층 주민공동시설
33.37㎡
조적조 경사슬래브지붕 1층 공중화장실
12.24㎡
철근콘크리트조 평슬래브지붕 지하주차장
915.12㎡
철근콘크리트조 평슬래브지붕 지하주차장
498.56㎡
철근콘크리트조 평슬래브지붕 지하 전기실,펌프실
240㎡

전유부분의 건물의 표시
17층1710호
철근콘크리트벽식조
59.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 울주군 범서읍 천상리574-1
대 8584㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 858,400분의 2,027

감정평가액		110,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.26	77,000,000	23,100,000
2회	2026.12.29	53,900,000	16,170,000
3회	2027.02.18	37,730,000	11,319,000
4회	2027.03.25	26,411,000	7,923,300

재매각, 매수신청보증금 최저매각가격의 30%를 납부하여야 함