울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경10315 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김동락 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2026.03.03. 경매개시결정			배당요구종기	2026. 6. 1.

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)
박구현	전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.10.14. ~	200,000,000		2022.10.14.	2022.09.29.	

<비고>

박구현:임대차보증금반환채권 및 이에 수반하는 모든 권리를 신청채권자에게 양도하였음.

※ 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 20번 주택임차권설정등기(2024.10.30. 제122894호). 한편, 이 사건의 배당절차에서 위 주택임차권자의 임대차보증금이 전액 변제되지 아니하면, 그 잔액을 매수인이 인수함.

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

2026타경10315

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 북구 달천동 107
그린카운티아파트
101동
[도로명주소] 울산광역시 북구 달천로 119

철근콘크리트구조 스라브지붕 15층 공동주택(아파트)
1층 610.3221㎡
2층 799.4240㎡
3층 799.4240㎡
4층 799.4240㎡
5층 799.4240㎡
6층 799.4240㎡
7층 799.4240㎡
8층 799.4240㎡
9층 799.4240㎡
10층 799.4240㎡
11층 799.4240㎡
12층 799.4240㎡
13층 799.4240㎡
14층 799.4240㎡
15층 445.5716㎡
부속건물
철근콘크리트구조 스라브지붕 2층 노인정,관리사무소
1층 133.76㎡
2층 137.14㎡
벽돌구조 스라브지붕 단층 경비실
14.16㎡
철근콘크리트구조 스라브지붕 단층 재활용품분리보관소
24.50㎡
철근콘크리트구조 스라브지붕 지하전기실,펌프실
171.6㎡
철근콘크리트구조 스라브지붕 지하주차장,주민공동시설
8631.93㎡

전유부분의 건물의 표시

1층107호
철근콘크리트구조 83.9989㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 북구 달천동 107
대 13036㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 13,036분의 47.9081

감정평가액		230,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.19	230,000,000	23,000,000
2회	2026.09.15	161,000,000	16,100,000
3회	2026.10.20	112,700,000	11,270,000
4회	2026.12.08	78,890,000	7,889,000