울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경224 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이종만 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.9.26. 근저당권			배당요구종기	2026. 7. 6.

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)
문병찬	1503호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.09.07.~	250,000,000		2022.09.07.	2022.08.08.	

<비고>

문병찬:주택임차권등기권자로서 임차권등기일은 2024.9.13.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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 8번 임차권등기[2024.9.13. 등기 제107282호, 임대차보증금: 250,000,000원, 전입일자: 2022.9.7., 확정일자: 2022.8.8.]있음. 배당에서 보증금 전액이 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

압류채권자로부터 금 260,000,000원의 매수신청 보증이 있음

※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

2026타경224

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 북구 산하동 969-1, 969-2
울산블루마시티 서희스타힐스블루원아파트
101동
[도로명주소] 울산광역시 북구 산하중앙3로 142

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 33층 공동주택(아파트)
1층 53.8668㎡
2층 330.871㎡
3층 330.871㎡
4층 330.871㎡
5층 330.871㎡
6층 330.871㎡
7층 330.871㎡
8층 330.871㎡
9층 330.871㎡
10층 330.871㎡
11층 330.871㎡
12층 330.871㎡
13층 330.871㎡
14층 330.871㎡
15층 330.871㎡
16층 330.871㎡
17층 330.871㎡
18층 330.871㎡
19층 330.871㎡
20층 330.871㎡
21층 330.871㎡
22층 330.871㎡
23층 330.871㎡
24층 330.871㎡
25층 330.871㎡
26층 330.871㎡
27층 330.871㎡
28층 330.871㎡
29층 330.871㎡
30층 330.871㎡
31층 238.4728㎡
32층 238.4728㎡
33층 238.4728㎡

전유부분의 건물의 표시

15층1503호
철근콘크리트구조 84.5645㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 울산광역시 북구 산하동 969-1
대 39237.8㎡
2. 동 소 969-2
대 2226.9㎡
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 41,464.7분의 46.9325

감정평가액		350,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.05	350,000,000	35,000,000
2회	2026.12.10	245,000,000	24,500,000
3회	2027.01.21	171,500,000	17,150,000
4회	2027.03.03	120,050,000	12,005,000

압류채권자로부터 금 260,000,000원의 매수신청 보증이 있음