울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경147 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김형술 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.06.20. 가압류			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)
류상윤	308동 103호	현황조사	주거 임차인				2023.11.20.		

<비고>

류상윤:권리신고 없음- 임대차관계 불분명.

※ 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

2026타경147

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 울주군 범서읍 구영리 204-1
구영1차우미린아파트
308동
[도로명주소] 울산광역시 울주군 범서읍 구영로 75-9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사지붕 18층 공동주택
1층 610.4650㎡
2층 599.5850㎡
3층 599.5850㎡
4층 599.5850㎡
5층 599.5850㎡
6층 599.5850㎡
7층 599.5850㎡
8층 599.5850㎡
9층 599.5850㎡
10층 599.5850㎡
11층 599.5850㎡
12층 599.5850㎡
13층 599.5850㎡
14층 599.5850㎡
15층 599.5850㎡
16층 599.5850㎡
17층 599.5850㎡
18층 599.5850㎡

전유부분의 건물의 표시

1층103호
철근콘크리트구조 123.5365㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 울주군 범서읍 구영리204-1 대 40543.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 40,543.3분의 83.2063

감정평가액	589,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.12.16	589,000,000	58,900,000
2회	2027.01.26	412,300,000	41,230,000
3회	2027.03.09	288,610,000	28,861,000
4회	2027.04.13	202,027,000	20,202,700