# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건 | 2026타경10776 부동산강제경매 | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 10. 26. | 담임법관 (사법보좌관) | 김동락 전자서명완료 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | 최선순위 설정 | 2024.08.07. 근저당권 | | | 배당요구종기 | 2026. 8. 18. |

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) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 조사된 임차내역없음 | | | | | | | | | |

<비고>

※ 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

2026타경10776

---

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 울주군 범서읍 굴화리 353
굴화강변월드메르디앙
111동
[도로명주소] 울산광역시 울주군 범서읍 굴화1길 55

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 지상15층 공동주택
지하2층 계단실 98.4085㎡
지하1층 계단실 98.4085㎡
1층 아파트 608.5086㎡
2층 아파트 608.5086㎡
3층 아파트 608.5086㎡
4층 아파트 608.5086㎡
5층 아파트 608.5086㎡
6층 아파트 608.5086㎡
7층 아파트 608.5086㎡
8층 아파트 608.5086㎡
9층 아파트 608.5086㎡
10층 아파트 608.5086㎡
11층 아파트 608.5086㎡
12층 아파트 608.5086㎡
13층 아파트 608.5086㎡
14층 아파트 159.7488㎡
15층 아파트 159.7488㎡
부속건축물
철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상2층 지하주차장,재활용품창고 19,109.1314㎡
철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상1층 기계,전기실 529.235㎡
철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 2층 문고,입주자회의실 290.1286㎡
철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 1층 경비실 12.24㎡
철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 1층 경비실 12.24㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1303호
철근콘크리트조 110.5006㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 울주군 범서읍 굴화리353
대 36855㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 36,855분의 58.0454

---

| 감정평가액 | | 680,000,000 | |
|---|---|---|---|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.12.08 | 680,000,000 | 68,000,000 |
| 2회 | 2027.01.12 | 476,000,000 | 47,600,000 |
| 3회 | 2027.02.16 | 333,200,000 | 33,320,000 |
| 4회 | 2027.03.23 | 233,240,000 | 23,324,000 |