울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경12613 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 26.	담임법관 (사법보좌관)	윤상준 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023. 7. 12. 가압류			배당요구종기	2025. 12. 22.

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)
고영광	1908호 전부	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2021.01.18.~	140,000,000		2021.01.18.	2021.01.06.	

<비고>

고영광:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.27.이며, 임대차보증금반환채권을 신청채권자인 주택도시보증공사에게 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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 주택임차권등기(임대차보증금 140,000,000원 전입일자 2021.01.18. 확정일자 2021.01.06.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.

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

2025타경12613

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 매암동 1421
한양아이클래스
[도로명주소] 울산광역시 남구 장생포고래로 249

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
20층 공동주택,오피스텔,근린생활시설
지2층 1374.76㎡
지1층 1597.01㎡
0층 146.4㎡
1층 1594.13㎡
2층 1594.76㎡
3층 1593.32㎡
4층 1371.19㎡
5층 1371.19㎡
6층 764.3㎡
7층 764.3㎡
8층 764.3㎡
9층 764.3㎡
10층 764.3㎡
11층 764.3㎡
12층 764.3㎡
13층 764.3㎡
14층 764.3㎡
15층 764.3㎡
16층 764.3㎡
17층 764.3㎡
18층 764.3㎡
19층 387.67㎡
20층 387.67㎡

전유부분의 건물의 표시

18층1908호
철근콘크리트구조 66.93㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 매암동 1421
대 2335㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,335분의 14.4770

감정평가액		156,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.17	156,000,000	15,600,000
2회	2026.10.22	109,200,000	10,920,000
3회	2026.12.03	76,440,000	7,644,000
4회	2027.01.11	53,508,000	5,350,800