울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경10177 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김동락 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2007. 7. 6. 전세권			배당요구종기	2026. 4. 30.

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)
서요조	101동 201호	현황조사	주거 임차인				2007.8.22.		
한국토지주택공사 (합병전: 대한주택공사)	건물의 전부	등기사항전부증명서	주거 전세권자	2009.7.12.까지	50,000,000				

<비고>

서요조:권리신고 하지 않아 임대차관계 불분명

한국토지주택공사(합병전:대한주택공사):이 사건의 신청채권자이며 전세권자임. 전세권설정등기일은 2007.7.6.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
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

2026타경10177

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 중구 우정동 723-1
청우하이츠맨션
101동
[도로명주소] 울산광역시 중구 평동길 26

철근콘크리트벽식구조
경사슬래브지붕23층공동주택
1층 812.44㎡
2층 875.20㎡
3층 875.20㎡
4층 875.20㎡
5층 875.20㎡
6층 875.20㎡
7층 875.20㎡
8층 875.20㎡
9층 776.44㎡
10층 776.44㎡
11층 776.44㎡
12층 776.44㎡
13층 776.44㎡
14층 776.44㎡
15층 776.44㎡
16층 776.44㎡
17층 776.44㎡
18층 776.44㎡
19층 706.84㎡
20층 706.84㎡
21층 567.64㎡
22층 567.64㎡
23층 399.28㎡
지하층 788.71㎡
부속건물
철근콘크리트조슬래브지붕
지하주차장
지하층915.84㎡
철근콘크리트조슬래브지붕지하층
전기및펌프실
지하층160.0㎡
철근콘크리트조슬래브지붕지하층
관리실(본건물내)
지하층25.79㎡

철근콘크리트조슬래브지붕단층
노인정(본건물내)
1층48.54㎡
철근콘크리트조슬래브지붕단층
공중변소(본건물내)
1층17.46㎡

전유부분의 건물의 표시
2층201호
철근콘크리트 벽식구조
59.25㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 울산광역시 중구 우정동 723-1
대 4968㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 4,968,000분의 19,766

감정평가액		152,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.26	152,000,000	15,200,000
2회	2026.12.29	106,400,000	10,640,000
3회	2027.01.14	74,480,000	7,448,000
4회	2027.02.18	52,136,000	5,213,600