

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경104811 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2011.11.30. 근저당권		배당요구종기	2024. 6. 26.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 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										
대지권의 목적인 토지(천상리 578)의 갑구 5번(1998. 8. 12. 등기), 갑구 6번(1998. 8. 12. 등기), 갑구 9번(2001. 9. 6. 등기) 각 소유권이전등기청구권 가등기는 말소되지 않고 매수인이 인수함. 만약 가등기된 매매예약이 완결되는 경우에는 매수인이 대지 소유권을 상실할 수 있음.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 재매각. 매수신청 보증금은 최저매각가격의 30%임. 2. 대지권의 목적인 토지 갑구에 별도등기 있음[토지 을구 1번 근저당권 설정등기(1998. 6. 3. 등기)는 2009. 8. 14. 접수 제 72754호 지분포기(101동 106호로 효력이 없음].										

※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

2024타경104811

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 울주군 범서읍 천상리 578

천상청구그린타운

101동

[도로명주소] 울산광역시 울주군 범서읍 평천길 94

철근콘크리트벽식조 슬래브지붕 22층

공동주택

1층 944.60㎡ 2층 944.60㎡

3층 944.60㎡ 4층 944.60㎡

5층 1004.44㎡ 6층 1004.44㎡

7층 1004.44㎡ 8층 1004.44㎡

9층 1004.44㎡ 10층 1004.44㎡

11층 1004.44㎡ 12층 1004.44㎡

13층 1004.44㎡ 14층 1004.44㎡

15층 1004.44㎡ 16층 1004.44㎡

17층 1004.44㎡ 18층 1004.44㎡

19층 1004.44㎡ 20층 1004.44㎡

21층 856.14㎡ 22층 856.14㎡

지하층 937.32㎡

전유부분의 건물의 표시

1층106호

철근콘크리트벽식조

84.86㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 울주군 범서읍 천상리578

대 15876㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 15,876,000분의 28,800

감정평가액

195,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.10

136,500,000

40,950,000

2회

2026.04.14

95,550,000

28,665,000

3회

2026.05.19

66,885,000

20,065,500

4회

2026.06.23

46,820,000

14,046,000

-
1. 매매각. 매수신청 보증금은 최저매각가격의 30%임
 2. 대지권의 목적인 토지 갑구에 별도등기 있음[토지
을구 1번 근저당권 설정등기(1998. 6. 3. 등기)는 20
09. 8. 14. 접수 제72754호 지분포기(101동 106호로
효력이 없음].
-