

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경118353 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 27.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016. 12. 14. 근저당권			배당요구종기	2025. 1. 27.	
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)	
김애랑	108호	현황조사	점포 임차인	2022.04.15.~ 2024.04.14.	10,000,000	630,000	2022.05.27.	2024.11.19.		
	108호	권리신고	점포 임차인	2022.04.15.~	10,000,000	630,000	2022.05.27.	2024.11.19.	2024.12.4.	
<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. 근린생활시설(상호 : 홍이네 아이스크림)로 이용중임.										
2. 본건 울산 울주군 범서읍 천상리 313번지는 2016.11.28. 300번지로 합병되어 말소됨.										

※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

2024타경118353

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

울산광역시 울주군 범서읍 천상리 313

센트로시티

[도로명주소] 울산광역시 울주군 범서읍 대동길 28

전유부분의 건물의 표시

1층108호

철근콘크리트구조 30.00㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 울주군 범서읍 천상리300

대 1020㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,020분의 21.8

감정평가액

252,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.30	60,505,000	6,050,500
2회	2026.06.04	42,354,000	4,235,400
3회	2026.07.09	29,648,000	2,964,800
4회	2026.08.13	20,754,000	2,075,400

1. 근린생활시설(상호 : 홍이네 아이스크림)로 이용
중임.

2. 본건 울산 울주군 범서읍 천상리 313번지는 2016.
11.28. 300번지로 합병되어 말소됨.