

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12359 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.06.01. 압류			배당요구종기	2025. 11. 17.	
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)	
조효민	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.04.25. ~	140,000,000		2022.04.26.	2022.04.11.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>조효민:1. 이 사건 신청채권자임. 2. 주택임차권설정등기일은 2025.04.28.임.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>1. 을구 1번 주택임차권설정등기(2025.04.28. 접수 제1994102호). 이 사건 배당에서 주택임차권자의 임대차보증금이 전액 변제 되지 아니하면 그 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>2. 본 건 건물의 대지권의 목적인 토지 1.의 을구 5번 지상권설정등기(2019.03.20. 접수 제39070호).</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경12359

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 신정동 643-1  
휴먼블루드빌  
[도로명주소] 울산광역시 남구 월평로48번길 9

철골철근콘크리트구조 및 철근콘크리트구조 평지붕 20층 업무시설 및 제2종근린생활시설

- 지하6층 1742.4848m<sup>2</sup>
- 지하5층 1820.768m<sup>2</sup>
- 지하4층 1824.7506m<sup>2</sup>
- 지하3층 1830.7136m<sup>2</sup>
- 지하2층 1782.5913m<sup>2</sup>
- 지하1층 1771.9663m<sup>2</sup>
- 1층 971.1037m<sup>2</sup>
- 2층 1187.0217m<sup>2</sup>
- 3층 1277.0213m<sup>2</sup>
- 4층 1277.0213m<sup>2</sup>
- 5층 1277.0213m<sup>2</sup>
- 6층 1277.0213m<sup>2</sup>
- 7층 1277.0213m<sup>2</sup>
- 8층 1277.0213m<sup>2</sup>
- 9층 1277.0213m<sup>2</sup>
- 10층 1277.0213m<sup>2</sup>
- 11층 1277.0213m<sup>2</sup>
- 12층 1277.0213m<sup>2</sup>
- 13층 1277.0213m<sup>2</sup>
- 14층 1277.0213m<sup>2</sup>
- 15층 1277.0213m<sup>2</sup>
- 16층 1277.0213m<sup>2</sup>
- 17층 1277.0213m<sup>2</sup>
- 18층 1277.0213m<sup>2</sup>
- 19층 1277.0213m<sup>2</sup>
- 20층 1277.0213m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

17층1714호  
철근콘크리트구조 30.8772m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 신정동 643-1  
대 2095.5m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

-----  
대지권의비율 : 1. 2,095.5분의 3.6072  
-----

감정평가액		111,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	111,000,000	11,100,000
2회	2026.03.31	77,700,000	7,770,000
3회	2026.05.06	54,390,000	5,439,000
4회	2026.06.10	38,073,000	3,807,300

-----