

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경9971 부동산강제경매			매각 물건번호	7	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.17. 가압류			배당요구종기	2024. 2. 15.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김현진		현황조사	조사된 내용없음				2020.05.22.			
	1303호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.05.22 - 현재	100,000,000		2020.05.22.	2020.05.22.	2024.1.24.	
<p><비고></p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 건축물현황도 중 각호별 평면도는 실제 각호별 평면도를 사용하지 않고 감정서 4~7층 평면도 기준 상단(1호) 평면도를 사용.(감정서 참조)</p> <p>2. 층별평면도에 7층 4-7-03으로 표시되어 있으나 건축물대장, 등기부, 호별평면도 및 현관호실 표시는 7층 1303으로 상이함. 현관호실 기준으로 감정평가함.</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2023타경9971

[물건 7]

7. 1동의 건물의 표시

울산광역시 울주군 범서읍 구영리 716-3
옛지타워
[도로명주소] 울산광역시 울주군 범서읍 구영로 70

철근콘크리트구조 철근콘크리츠지붕 8층 업무시설
지2층 222.75㎡
지1층 246.18㎡
1층 200.17㎡
2층 175.53㎡
3층 161.85㎡
4층 161.85㎡
5층 161.85㎡
6층 161.85㎡
7층 161.85㎡
8층 154.08㎡

전유부분의 건물의 표시

7층1303호
철근콘크리트구조 38.024㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 울주군 범서읍 구영리716-3
대 333.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 333.3분의 13.1782

감정평가액		131,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.26	131,000,000	13,100,000
2회	2026.01.07	91,700,000	9,170,000
3회	2026.02.25	64,190,000	6,419,000
4회	2026.04.01	44,933,000	4,493,300

1.건축물현황도 중 각호별 평면도는 실제 각호별 평면도를 사용하지 않고 감정서 4~7층 평면도 기준 상단(1호) 평면도를 사용.(감정서 참조)
2.층별평면도에 7층 4-7-03으로 표시되어 있으나 건

축물대장, 등기부, 호별평면도 및 현관호실 표시는 7층
1303으로 상이함. 현관호실 기준으로 감정평가함.