

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경103863 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2011.03.18. 근저당권		배당요구종기	2024. 6. 10.		
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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
집합건축물대장의 305호 건축물현황도(평면도)가 맞은편 호실과 좌우대칭으로 바뀌어 기재되어 있음(별지 울산광역시 북구 사 실조회 회신서 참조).										

※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

2024타경103863

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 북구 천곡동 410-1, 410-12, 421-2, 421-9, 1030  
쌍용아진그린타운4차  
413동  
[도로명주소] 울산광역시 북구 천곡남로 38

철근콘크리트 벽식구조  
슬래브지붕 17층 공동주택(아파트)  
1층 454.80m<sup>2</sup>  
2층 454.80m<sup>2</sup>  
3층 454.80m<sup>2</sup>  
4층 447.24m<sup>2</sup>  
5층 447.24m<sup>2</sup>  
6층 447.24m<sup>2</sup>  
7층 447.24m<sup>2</sup>  
8층 447.24m<sup>2</sup>  
9층 447.24m<sup>2</sup>  
10층 447.24m<sup>2</sup>  
11층 447.24m<sup>2</sup>  
12층 447.24m<sup>2</sup>  
13층 447.24m<sup>2</sup>  
14층 447.24m<sup>2</sup>  
15층 447.24m<sup>2</sup>  
16층 447.24m<sup>2</sup>  
17층 447.24m<sup>2</sup>  
지하층 426.12m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

3층305호  
철근콘크리트벽식구조  
59.98m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 북구 천곡동 410-1  
대 21821m<sup>2</sup>  
2. 동 소 410-12  
대 38m<sup>2</sup>  
3. 동 소 421-2  
대 27809m<sup>2</sup>  
4. 동 소 421-9  
대 669m<sup>2</sup>  
5. 동 소 1030

대 1380㎡

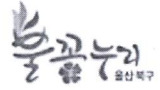
대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 51,717,000분의 31,722

감정평가액		150,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	150,000,000	15,000,000
2회	2026.04.01	105,000,000	10,500,000
3회	2026.05.07	73,500,000	7,350,000
4회	2026.06.11	51,450,000	5,145,000

집합건축물대장의 305호 건축물현황도(평면도)가 맞은편 호실과 좌우대칭으로 바뀌어 기재되어 있음(별지 울산광역시 복구 사실조회 회신서 참조).



# 울산광역시 북구



우편  
제출

수신 울산지방법원 귀하 (우44643 울산광역시 남구 법대로 55 (옥동))  
(경유)

제목 사실조회서(2024타경103863)부동산임의경매에 대한 회신(건축물현황도불일치)

1. 귀원의 발전을 기원합니다.
2. 사건번호 울산지방법원 2024타경103863(부동산임의경매)와 관련하여 우리 구 천곡동 410-1번지 외 4필지 상 413동 17층 건물의 공부상에 기재된 건축물현황도가 좌우 대칭으로 잘못 기재되어 있어 현황과 불일치한 바, 해당 건축물현황도가 오류가 있는지, 오류가 있다면 일치시키는 절차와 방법이 어떤 것이 있는지 관련 사실조회 요청에 대하여 아래와 같이 회신합니다.

### 가. 위 건물의 건축물현황도에 오류가 있는지 여부

→ 해당 건물의 공부상에 기재된 건축물현황도가 맞은편 호실과 좌우 대칭으로 잘못 기재되어있음.

### 나. 오류를 바로잡는 절차와 경매진행 중 오류시정이 가능한지 여부

→ 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제21조 2항 및 3항에 따라 건축물대장의 기재내용에 잘못이 있는 경우 직권으로 이를 정정할 수 있으며, 건축물의 소유자가 기재내용에 잘못이 있음을 발견한 경우 건축물표시 정정신청서로 정정을 신청할 수 있음.

49713



울산광역시북구청장



---

주무관 김하경      건축허기팀장 오만평      건축주택과장 조수현      전결 2025. 5. 30.

협조자

시행 건축주택과-24724      (2025.05.30)      접수

우 44248      울산광역시 북구 산업로 1010, (연암동)      / <http://www.bukgu.ulsan.kr/>

전화번호 052-241-8215      팩스번호 052-241-8019      / [khk124@korea.kr](mailto:khk124@korea.kr)      / 비공개(6)

개인정보 보호, 국민과의 신뢰를 지키는 핵심입니다.