

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11077 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.01.23. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 4. 24.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
변이란(1)	2층	현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2025.02.19.		
변이란(2)	2층 47.12㎡	현황조사	조사된 내용없 음 임차인	2021.10.30.~ 2023.10.30.	5,000,000	300,000	2022.03.17.	2025.02.18.	
<p><비고></p> <p>변이란(1):현황조사서에 첨부된 주민등록등본 상 세대주로서, 같이 첨부된 상가건물임대차 현황서의 임차인과 동일인. 변이란(2):현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 사업자등록신청인으로 되어 있으며, 같이 첨부된 주민등록등본 상 세대주인 변이란과 같은 사람임</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 제시외 건물 포함 2. 건물만 매각. 이 사건 매각물건에 대한 건물철거 및 부당이득반환을 명하는 확정판결(울산지방법원 2024가단108407(항소심 울산지방법원 2024나18666 항소취하간주)) 이 있음.</p>									

- ※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

2025타경11077

[물건 1] 1. 울산광역시 울주군 범서읍 천상리 4블럭6롯트
위 지상
일반철골구조 판넬지붕 2층 단독주택
1층 50.68㎡
2층 47.12㎡

제시외 1-1 창고 경량철골조 18㎡

감정평가액		48,220,120	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.11	48,220,120	4,822,100
2회	2026.03.24	33,754,000	3,375,400
3회	2026.04.21	23,628,000	2,362,800
4회	2026.05.21	16,540,000	1,654,000

- 제시외 건물 포함
- 건물만 매각. 이 사건 매각물건에 대한 건물철거 및 부당이득반환을 명하는 확정판결(울산지방법원 2024 가단108407(항소심 울산지방법원 2024나18666 항소취하 간주) 이 있음.