

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11478 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.08.16. 가압류		배당요구종기	2025. 6. 5.		
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)
이상환		현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2021.03.24.		
	103동 1402호 84.987 1㎡	권리신고	주거 임차인	201.04.13.~2 023.04.13.	290,000,000		2021.03.24.	2021.03.24.	
<p><비고> 이상환:신청채권자와 동일인임. 2025.03.11.접수된 이 사건 경매신청서에 확정일자 부여된 임대차계약서, 주민등록초본 첨부됨.</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>									

※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

2025타경11478

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 북구 산하동 1037-1, 1037-4, 1037-5

블루마시티케이씨스위첸

103동

[도로명주소] 울산광역시 북구 산하중앙1로 6

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상47층 아파트

1층 76.0941m²

2층 146.8854m²

3층 331.4705m²

4층 331.4705m²

5층 331.4705m²

6층 331.4705m²

7층 331.4705m²

8층 331.4705m²

9층 331.4705m²

10층 331.4705m²

11층 331.4705m²

12층 331.4705m²

13층 331.4705m²

14층 331.4705m²

15층 331.4705m²

16층 331.4705m²

17층 331.4705m²

18층 331.4705m²

19층 331.4705m²

20층 331.4705m²

21층 331.4705m²

22층 331.4705m²

23층 331.4705m²

24층 110.5718m²

25층 331.4705m²

26층 331.4705m²

27층 331.4705m²

28층 331.4705m²

29층 331.4705m²

30층 331.4705m²

31층 331.4705m²

32층 331.4705m²

33층 331.4705m²

34층 331.4705m²

35층 331.4705m²

36층 331.4705m²
 37층 331.4705m²
 38층 331.4705m²
 39층 331.4705m²
 40층 331.4705m²
 41층 331.4705m²
 42층 331.4705m²
 43층 331.4705m²
 44층 331.4705m²
 45층 331.4705m²
 46층 331.4705m²
 47층 331.4705m²
 옥탑1층 43.4543m²

전유부분의 건물의 표시

14층1402호
 철근콘크리트구조 84.9871m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 북구 산하동 1037-1
 대 15767.6m²
 2. 동 소 1037-4
 대 386.3m²
 3. 동 소 1037-5
 대 377.4m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
 대지권의비율 : 1, 2, 3. 16,531.3분의 19.4457

감정평가액		381,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	381,000,000	38,100,000
2회	2026.04.21	266,700,000	26,670,000
3회	2026.05.21	186,690,000	18,669,000
4회	2026.06.30	130,683,000	13,068,300