

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경817 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 6. 9. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 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 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)	
이찬돈	건물의 4층 제402호 27.8886㎡ 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2020.4.14.~	84,000,000		2020.5.21.	2020.5.21.		
<p><비고></p> <p>이찬돈:이 사건의 신청채권자이며 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.27.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>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

2025타경817

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 중구 반구동 55-5
반구동파크오시오
[도로명주소] 울산광역시 중구 화합로 426

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 공동주택,오피스텔 및 근린생활시
설

- 지3층 1168.575m²
- 지2층 1195.27m²
- 지1층 1247.77m²
- 1층 906.9565m²
- 2층 933.0985m²
- 3층 497.4258m²
- 4층 499.1858m²
- 5층 499.1858m²
- 6층 499.1858m²
- 7층 499.1858m²
- 8층 499.1858m²
- 9층 499.1858m²
- 10층 499.1858m²
- 11층 499.1858m²
- 12층 499.1858m²
- 13층 499.1858m²
- 14층 499.1858m²

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트구조 27.8886m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 중구 반구동 55-5
 대 1430.5m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,430.5분의 6.8318

감정평가액	98,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.02.26	98,000,000	9,800,000
2회	2026.04.02	68,600,000	6,860,000
3회	2026.05.12	48,020,000	4,802,000
4회	2026.06.16	33,614,000	3,361,400
