

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경106886 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.08.18.압류		배당요구종기	2024. 8. 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)	
박슬기	건물의 제7층 의 제702 호 69.389 4㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.08.25.~	205,000,000		2021.08.25.	2021.08.10.		
<비고> 박슬기:등기사항증명서상 주택임차권설정등기일은 2023.08.30.임. 신청채권자 한국주택금융공사는 주택임차권자 박슬기의 보증금반환채권을 양수함.										
※ 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										
을구 순위 1번 임차권등기(2023.08.30.제90115호) 있음.(임대차보증금 205,000,000원, 전입일자 2021.08.25. 확정일자 2021.08.10.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
신청터렉스 관리사무소의 "현재 공실 세대, 소유자 또는 입주하는 세대 경매받을 시 미납관리비 완납 후 입주하셔야 합니다." 라는 문구의 안내문이 현판문에 붙어 있어, 응찰시 이에 대한 확인요함(감정평가서에 첨부된 현판 사진용지 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

2024타경106886

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 신정동 627-3

더렉스

[도로명주소] 울산광역시 남구 봉월로82번길 46

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 업무시설

지1층 241.59m²

1층 101.96m²

2층 369.01m²

3층 369.01m²

4층 369.01m²

5층 369.01m²

6층 369.01m²

7층 369.01m²

8층 369.01m²

9층 369.01m²

10층 369.01m²

11층 369.01m²

12층 369.01m²

13층 369.01m²

14층 253.322m²

15층 238.442m²

16층 238.442m²

17층 238.442m²

18층 238.442m²

19층 238.442m²

20층 238.442m²

전유부분의 건물의 표시

7층702호

철근콘크리트구조 69.3894m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 신정동 627-3

대 688.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 688.8분의 10.6861

감정평가액

200,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2025.11.19	48,020,000	4,802,000
2회	2025.12.23	33,614,000	3,361,400
3회	2026.01.28	23,530,000	2,353,000
4회	2026.03.05	16,471,000	1,647,100

신정더렉스 관리사무소의 "현재 공실 세대, 소유자 또는 입주하는 세대 경매받을 시 미납관리비 완납 후 입주하셔야 합니다."라는 문구의 안내문이 현관문에 붙어 있어, 응찰시 이에 대한 확인요함(감정평가서에 첨부된 현관 사진용지 참조).