

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경114542 부동산강제경매 2025타경979(중복)			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 3. 17.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 5.13. 가압류			배당요구종기	2024. 11. 25.	
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)	
오인택	502호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.12.27.~	230,000,000		2022.12.27.	2022.12.08.		
	502호	현황조사	주거 임차인				2022.12.27.			
	502호	권리신고	주거 임차인	2022.12.27.~ 2024.12.26.	230,000,000		2022.12.27.	2022.12.08.	2024.9.29.	
<p><비고></p> <p>오인택:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.10.15.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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기[2024.10.15. 등기 제116985호, 임대차보증금: 230,000,000원, 전입일자: 2022.12.27., 확정일자: 2022.12.8.]있음. 배당에서 보증금 전액이 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2024타경114542

[물건 4]

4. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 신정동 703-12

선샤인1주건축물

1동

[도로명주소] 울산광역시 남구 둔질로37번길 11

철근콘크리트구조 스투브지붕 9층 업무시설

1층 31.68㎡

2층 199.6㎡

3층 199.6㎡

4층 199.6㎡

5층 199.6㎡

6층 200.64㎡

7층 200.64㎡

8층 200.64㎡

9층 200.64㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트조 84.232㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 신정동 703-12

대 571.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 571.6분의 35.6108

감정평가액

256,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.05

256,000,000

25,600,000

2회

2026.04.08

179,200,000

17,920,000

3회

2026.05.14

125,440,000

12,544,000

4회

2026.06.17

87,808,000

8,780,800